



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 696 078
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	4 722 324	4 680 780
Andre inntekter	2	1 222 203	1 241 052
Sum inntekter		5 944 527	5 921 832
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	16 000	20 904
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	6 601 971	6 656 771
Sum kostnader		6 617 971	6 677 675
Driftsresultat		-673 444	-755 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 167	100 897
Sum finansinntekter		82 167	100 897
Annen rentekostnad		20 520	0
Sum finanskostnader		20 520	0
Netto finans		61 647	100 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-611 797	-654 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-611 797	-654 946
Årsresultat		-611 797	-654 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-611 797	-654 946
Sum overføringer og disponeringer		-611 797	-654 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 349	22 898
Kortsiktige fordringer		7 796 325	7 748 528
Forskuddsbetalte kostnader		73 583	70 794
Sum fordringer		7 878 257	7 842 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 435 116	11 253 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 435 116	11 253 712
Sum omløpsmidler		18 313 373	19 095 932
SUM EIENDELER		18 313 373	19 095 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	6 441 340	7 053 136
Sum opptjent egenkapital		6 441 340	7 053 136
Sum egenkapital		6 641 340	7 253 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 551 854	6 740 496
Forskudd felleskostnader		7 682	60 431
Andre forskuddsbetalte leier		5 106 778	5 010 849
Annen kortsiktig gjeld		5 719	31 021
Sum kortsiktig gjeld		11 672 033	11 842 797
Sum gjeld		11 672 033	11 842 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 313 373	19 095 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 599910

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 696 078
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Indre Østfold boligbyggelag
David Blids gate 21
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 696 078
EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	1	4 722 324	4 680 780
Andre inntekter	2	1 222 203	1 241 052
Sum inntekter		5 944 527	5 921 832
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	16 000	20 904
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 601 971	6 656 771
Sum kostnader		6 617 971	6 677 675
Driftresultat		-673 444	-755 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 167	100 897
Sum finansinntekter		82 167	100 897
Annen rentekostnad		20 520	0
Sum finanskostnader		20 520	0
Netto finans		61 647	100 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-611 797	-654 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-611 797	-654 946
Årsresultat		-611 797	-654 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-611 797	-654 946
Sum overføringer og disponeringer		-611 797	-654 946



Organisasjonensnr: 984 696 078
EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpemidler
Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader	8 349	22 898
Kortsiktige fordringer	7 796 325	7 748 528
Forskuddsbetalte kostnader	73 583	70 794
Sum fordringer	7 878 257	7 842 220

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10 435 116	11 253 712
--	------------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10 435 116	11 253 712
--	------------	------------

Sum omløpemidler 18 313 373 19 095 932

SUM EIENDELER 18 313 373 19 095 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Stiftelseskapital	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital	10 6 441 340	7 053 136
Sum opptjent egenkapital	6 441 340	7 053 136

Sum egenkapital 6 641 340 7 253 136

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6 551 854	6 740 496
Forskudd felleskostnader	7 682	60 431

Andre forskuddsbetalte leier	5 106 778	5 010 849
---------------------------------	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	5 719	31 021
------------------------	-------	--------



Sum korttøiktig gjeld	11 672 033	11 842 797
Sum gjeld	11 672 033	11 842 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 313 373	19 095 933



Organisasjonnr: 984 696 078
EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

3,4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14023.00	18321.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1977.00	2583.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16000.00	20904.00

Utbetalt styrehonorar

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4376.00	6250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4376.00	6250.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



EIDSBERG KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

ÅRSMELDING 2018

VIRKSOMHETENS ART

Stiftelsen ble opprettet 30.05.02 av Eidsberg kommune som en kommunal boligstiftelse. Hovedformålet er å oppføre eller erverve boliger til omsorgstrengende. Det er besluttet at Eidsberg Kommune skal stå som hjemmelshaver til eiendommene, og som ansvarlig lånetaker.

ORGANISASJON

Følgende styret er valgt for perioden 2015-2019, og har fungert i 2018:

Medlemmer:	Varamedlemmer:
Ingvild Anderssen (leder)	Jan Fredrik Mortvedt (H)
Øivind Reymert (Krf)	Hilde Lundebø
Ståle Ruud (fungerende leder)	Øivind Olafsrud

Styret har i perioden hatt 2 styremøter.

Stiftelsens styre består av 1 kvinne og 2 menn. Fordelingen blant varamedlemmene er 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Etter styrets oppfatning driver stiftelsen ikke virksomhet som påvirker det ytre miljøet. Stiftelsen har ingen ansatte.

Av generelle saker som har vært til behandling nevnes årsregnskap 2017, årsmelding 2017, perioderegnskap 2018, budsjett 2019, stiftelsens framtid, rutiner for godkjenning, samt diverse vedlikeholdssaker.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Stiftelsens forretningsførsel/forvaltning er etter kontrakt utført av BORI BBL avd. Mysen. Stiftelsens revisor har vært statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

BOLIG OG EIERFORHOLD

Stiftelsen disponerer 8 boliger + fellesareal i Sandbo Omsorgsboliger, samt 9 boliger + fellesareal i Spurveveien Omsorgsboliger. Ved Edwin Ruud disponerer stiftelsen 33 omsorgsboliger. Eiendommene er pr. dato bokført med Eidsberg kommune som eier.

FORSIKRING

Samtlige boliger og fellesareal er forsikret gjennom Gjensidige Skadeforsikring. Stiftelsen har ikke hatt forsikringsaker i perioden.

BOLIGTILDELING

Stiftelsen har i 2018 hatt 2 tildelinger ved Edw. Ruud og 2 tildelinger ved Sandbo. Det har ikke vært noen tildelinger ved Spurveveien i 2018. I perioder står leiligheter tomme. Eidsberg Kommune dekker husleien for tomme leiligheter.

VEDLIKEHOLD

Det er i 2018 brukt kr 411.063,- på vedlikehold.



ØKONOMI

Årsregnskapet viser inntekter på kr 5 944 527,- hvorav kr 1 222 203,- er tilskudd.

Kommunestyret vedtok den 11.12.03 en driftsavtale med EKB. Avtalen innebærer bl.a. at stiftelsen er sikret en startkapital på kr 1.700.000,-. Disse midlene skal brukes til å dekke kostnader vedrørende stiftelsens lån når avdragene begynner å løpe, og husleie og kompensasjonstilskudd ikke lenger dekker stiftelsens totale kostnader.

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 673 444,-. Årsresultatet er også negativt og utgjør kr 611 797,-. Arbeidskapitalen utgjør kr 6 641 340,-.

På grunn av stiftelsens problemer med å møte de framtidige lånevdragene, er styret i løpende dialog med Eidsberg kommune (som opprettet stiftelsen) om stiftelsens videre framtid.

Varamedlem Hilde Lundeby signerer for styreleder Ingvild Anderssen på grunn av helsemessige årsaker.

Mysen, 09.05.2019

Øivind Reymert

Ingvild Anderssen

Ståle Ruud



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Husleie	1	4 722 324	4 680 780	4 722 325	4 893 800
Andre inntekter	2	1 222 203	1 241 052	1 297 088	1 235 000
Sum inntekter		5 944 527	5 921 832	6 019 413	6 128 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 977	2 583	3 000	2 500
Styreonorar	4	14 023	18 321	18 000	15 000
Revisjonshonorar	4	4 376	6 250	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		143 752	143 752	142 000	147 500
Konsulenttjenester	5	150 507	171 355	165 000	135 000
Drift og vedlikehold	6	805 899	800 678	1 005 500	1 134 000
Forsikringer		113 665	102 943	105 000	124 000
Kommunale avgifter		365 089	313 082	315 000	350 000
Energi/fyring	7	463 089	477 240	500 000	530 000
Kabel-TV og bredbånd	8	123 634	123 087	140 825	137 000
Andre driftskostnader	9	4 431 962	4 518 383	4 418 944	4 454 000
Sum kostnader		6 617 971	6 677 675	6 819 269	7 034 000
Driftsresultat		-673 444	-755 843	-799 856	-905 200
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		82 167	100 897	85 000	80 000
Rentekostnader		20 520	0	0	0
Sum finansposter		61 648	100 897	85 000	80 000
Årets resultat		-611 797	-654 946	-714 856	-825 200
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	10	-611 797	-654 946	0	0
Sum disponering		-611 797	-654 946	0	0

EKB TOTAL



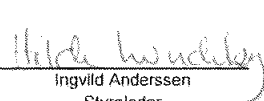
BALANSE


	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		8 349	22 898
Kortsiktige fordringer		7 796 325	7 748 528
Forskuddsbetalte kostnader		73 583	70 794
Bank		10 435 116	11 253 712
Sum omløpsmidler		18 313 373	19 095 933
SUM EIENDELER			
		18 313 373	19 095 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	10	6 441 340	7 053 136
Sum egenkapital		6 641 340	7 253 136
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 682	60 431
Andre forskuddsbetalte leier		5 106 778	5 010 849
Leverandørgjeld		6 551 854	6 740 496
Annen kortsiktig gjeld		5 719	31 021
Sum kortsiktig gjeld		11 672 032	11 842 797
Sum gjeld		11 672 032	11 842 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		18 313 373	19 095 933

Mysen 31.12.18

Eidsberg Kommunal Boligstiftelse

Sted: Mysen, dato: 9/5-19


Ingvild Anderssen
Styreleder


Ståle Ruud
Fulgerende styreleder


Øivind Reymert
Styremedlem

EKB TOTAL



NOTER

Note - Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Husleie

	2018	2017
Felleskostnader	4 155 564	4 089 972
Varme / brensel	499 836	523 884
Kabel-TV/bredbånd	66 924	66 924
Sum	4 722 324	4 680 780

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Driftstillskudd	1 222 203	1 241 052
Sum	1 222 203	1 241 052

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 977	2 583
Sum	1 977	2 583

Stiftelsen har ingen ansatte. Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2018	2017
Utbetalt styrehonorar	14 023	18 321
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 376	6 250
Sum	18 399	24 571

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Teknisk bistand	69 438	41 250
Andre fremmede tjenester	0	599
Andre forvaltningstjenester	81 069	129 506
Sum	150 506	171 354

EKB TOTAL



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	4 056	52 087
Vedlikehold VVS	28 307	13 899
Vedlikehold elektro	36 034	37 834
Vedlikehold utvendige anlegg	68 671	71 843
Heiskostnader	78 766	53 979
Vedlikehold ventilasjon	13 117	12 030
Brannsikring	20 145	33 357
Vedlikehold lokaler/leiligheter	161 967	120 968
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	371 780	389 669
Renholdstjenester	10 057	0
Snøbrøyting/strøing/feing	13 000	9 013
Sum	805 899	800 678

Note 7 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	463 089	477 240
Sum	463 089	477 240

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	123 634	123 087
Sum	123 634	123 087

Note 9 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Leiekostnader Eidsberg Kommune	4 400 944	4 479 740
Sjøpeltømming/Container	1 378	723
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 806
Verktøy og redskaper	113	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 729
Administrasjonskostnader	0	12 750
Andre kontorkostnader	5 360	5 360
Porto	0	650
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 364	7 070
Tap på fordringer	17 803	7 556
Sum	4 431 962	4 518 383

EKB TOTAL



--

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	7 053 136	7 708 082
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-611 797	-654 946
Opptjent egenkapital 31.12	6 441 340	7 053 136

Note 12 - Arbeidskapital

	2018	2017
A. Arbeidskapital 01.01	7 253 136	7 908 082
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-611 797	-654 946
B. Årets endringer arbeidskapital	-611 797	-654 946
C. Arbeidskapital 31.12	6 641 340	7 253 136
Omløpsmidler	10 528 539	11 356 176
- Kortsiktig gjeld	3 887 198	4 103 039
= Arbeidskapital 31.12	6 641 340	7 253 136

Mellomværende fordring og skyldig innad i stiftelsen kr 7.784.834 er trukket ut av oppstillingen. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld viser derfor ikke samme beløp som i balansen.

EKB TOTAL



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Husleie	1	725 088	713 664	725 100	749 800
Andre inntekter	2	140 589	143 153	150 525	142 000
Sum inntekter		865 677	856 817	875 625	891 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	316	413	500	500
Styrehonorar	4	2 244	2 931	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	700	1 000	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		22 548	22 548	23 000	23 000
Konsulenttjenester	5	90 363	44 074	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	6	333 975	269 940	325 000	300 000
Forsikringer		20 108	15 485	16 000	22 000
Kommunale avgifter		63 680	57 160	60 000	64 000
Kabel-TV og bredbånd	7	29 714	32 225	34 000	30 000
Andre driftskostnader	8	667 072	663 237	648 274	653 000
Sum kostnader		1 230 719	1 109 013	1 130 774	1 116 500
Driftsresultat		-365 042	-252 196	-255 149	-224 700
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		70 163	89 371	85 000	80 000
Rentekostnader		3 361	0	0	0
Sum finansposter		66 803	89 371	85 000	80 000
Årets resultat		-298 240	-162 826	-170 149	-144 700
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	9	-298 240	-162 826	0	0
Sum disponering		-298 240	-162 826	0	0

773 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Sandbo



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 009	7 434
Kortsiktige fordringer		4 480 534	3 439 528
Forskuddsbetalte kostnader		27 395	26 439
Bank		5 739 468	8 240 690
Sum omløpsmidler		10 255 406	11 714 091
SUM EIENDELER			
		10 255 406	11 714 091
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	9	3 561 626	3 859 866
Sum egenkapital		3 761 626	4 059 866
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	52 797
Mellomværende skyldig EKB		3 309 000	4 309 000
Leverandørgjeld		3 184 779	3 292 428
Sum kortsiktig gjeld		6 493 779	7 654 225
Sum gjeld		6 493 779	7 654 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 255 406	11 714 091

Mysen 31.12.18

Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Sandbo

773 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Sandbo



NOTER

Note - Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Husleie

	2018	2017
Felleskostnader	725 088	713 664
Sum	725 088	713 664

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Driftstilskudd	140 589	143 153
Sum	140 589	143 153

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	316	413
Sum	316	413

Stiftelsen har ingen ansatte. Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2018	2017
Utbetalt styrehonorar	2 244	2 931
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	700	1 000
Sum	2 944	3 931

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Teknisk bistand	69 438	34 100
Andre fremmede tjenester	0	599
Andre forvaltningstjenester	20 925	9 375
Sum	90 363	44 074



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	463	7 496
Vedlikehold VVS	7 217	9 774
Vedlikehold elektro	6 842	18 539
Vedlikehold utvendige anlegg	2 547	5 537
Heiskostnader	30 738	17 171
Vedlikehold ventilasjon	1 898	4 241
Brannsikring	13 540	24 292
Vedlikehold lokaler/leiligheter	161 967	65 546
Egenandel forsikringskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	91 207	106 969
Renholdstjenester	10 057	0
Snøbrøyting/strøing/feing	7 500	4 375
Sum	333 975	269 940

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	29 714	32 225
Sum	29 714	32 225

Note 8 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Leiekostnader Eidsberg Kommune	641 274	652 933
Sjøpeltømming/Container	660	673
Lyspærer, sikringer m.m.	0	849
Verktøy og redskaper	113	0
Administrasjonskostnader	0	2 000
Andre kontor kostnader	858	858
Porto	0	104
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	6 364	5 820
Tap på fordringer	17 803	0
Sum	667 072	663 237

Tap på fordringer gjelder tapt husleie i forbindelse med oppussing av leilighet 19B og 19D.



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	3 859 866	4 022 692
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-298 240	-162 826
Opptjent egenkapital 31.12	3 561 626	3 859 866

Note 10 - Arbeidskapital

	2018	2017
A. Arbeidskapital 01.01	4 059 866	4 222 692
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-298 240	-162 826
B. Årets endringer arbeidskapital	-298 240	-162 826
C. Arbeidskapital 31.12	3 761 626	4 059 866
Omløpsmidler	5 779 572	8 283 334
- Kortsiktig gjeld	2 017 945	4 223 468
= Arbeidskapital 31.12	3 761 626	4 059 866

Mellomværende fordring og skyldig innad i stiftelsen kr 4.475.834 er trukket ut av oppstillingen. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld viser derfor ikke samme beløp som i balansen.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Husleie	1	841 536	820 152	841 500	896 000
Andre inntekter	2	157 754	160 633	168 903	160 000
Sum inntekter		999 290	980 785	1 010 403	1 056 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	356	465	500	500
Styrehonorar	4	2 524	3 298	3 000	3 000
Revisjonshonorar	4	788	1 125	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		28 188	28 188	26 000	29 000
Konsulenttjenester	5	10 625	17 649	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	6	191 845	262 957	244 500	254 000
Forsikringer		17 581	15 755	16 000	19 000
Kommunale avgifter		85 773	67 568	55 000	86 000
Energi/fyring	7	155 556	135 896	120 000	150 000
Kabel-TV og bredbånd	8	39 668	38 194	40 000	40 000
Andre driftskostnader	9	726 751	745 333	727 068	734 000
Sum kostnader		1 259 655	1 316 429	1 248 068	1 331 500
Driftsresultat		-260 365	-335 644	-237 665	-275 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 662	2 245	0	0
Rentekostnader		3 630	0	0	0
Sum finansposter		-968	2 245	0	0
Årets resultat		-261 333	-333 399	-237 665	-275 500
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	10	-261 333	-333 399	0	0
Sum disponering		-261 333	-333 399	0	0

774 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Spurveveien



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		42 740	41 404
Bank		1 255 866	445 564
Sum omløpsmidler		1 298 606	486 969
SUM EIENDELER			
		1 298 606	486 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	-1 105 579	-844 246
Sum egenkapital		-1 105 579	-844 246
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig mellomværende EKB		1 797 778	701 849
Leverandørgjeld		606 407	620 595
Annen kortsiktig gjeld		0	8 771
Sum kortsiktig gjeld		2 404 185	1 331 215
Sum gjeld		2 404 185	1 331 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 606	486 969

Mysen 31.12.18

Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Spurveveien

774 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Spurveveien



NOTER

Note - Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Husleie

	2018	2017
Felleskostnader	721 548	710 100
Varme / brensel	119 988	110 052
Sum	841 536	820 152

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Driftstilskudd	157 754	160 633
Sum	157 754	160 633

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	356	465
Sum	356	465

Stiftelsen har ingen ansatte. Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2018	2017
Utbetalt styrehonorar	2 524	3 298
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	788	1 125
Sum	3 312	4 423

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Teknisk bistand	0	7 150
Andre forvaltningstjenester	10 625	10 499
Sum	10 625	17 649

774 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Spurveveien



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	3 593	44 591
Vedlikehold VVS	15 571	3 498
Vedlikehold elektro	29 192	19 295
Vedlikehold utvendige anlegg	1 091	2 539
Heiskostnader	43 706	33 962
Vedlikehold ventilasjon	11 219	7 789
Brannsikring	6 605	9 065
Vedlikehold lokaler/leiligheter	0	55 422
Vaktmestertjenester	75 368	82 159
Snøbrøyting/strøing/feiring	5 500	4 638
Sum	191 845	262 957

Note 7 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	155 556	135 896
Sum	155 556	135 896

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	39 668	38 194
Sum	39 668	38 194

Note 9 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Leiekostnader Eidsberg Kommune	725 068	738 016
Sjøpeltømming/Container	718	50
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 957
Nøkler, låser og skilt	0	1 729
Administrasjonskostnader	0	2 500
Andre kontorkostnader	965	965
Porto	0	117
Sum	726 751	745 333

774 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Spurveveien



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	-844 246	-510 847
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-261 333	-333 399
Opptjent egenkapital 31.12	-1 105 579	-844 246

Note 11 - Arbeidskapital

	2018	2017
A. Arbeidskapital 01.01	-844 246	-510 847
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-261 333	-333 399
B. Årets endringer arbeidskapital	-261 333	-333 399
C. Arbeidskapital 31.12	-1 105 579	-844 246
Omløpsmidler	1 298 606	486 969
- Kortsiktig gjeld	2 404 185	1 331 215
= Arbeidskapital 31.12	-1 105 579	-844 246



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Husleie	1	3 155 700	3 146 964	3 155 725	3 248 000
Andre inntekter	2	923 860	937 266	977 660	933 000
Sum inntekter		4 079 560	4 084 230	4 133 385	4 181 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 305	1 705	2 000	1 500
Styrehonorar	4	9 255	12 092	12 000	9 000
Revisjonshonorar	4	2 888	4 125	4 000	3 000
Forretningsførerhonorar		93 016	93 016	93 000	95 500
Konsulenttjenester	5	49 519	109 632	130 000	100 000
Drift og vedlikehold	6	280 079	267 781	436 000	580 000
Forsikringer		75 976	71 703	73 000	83 000
Kommunale avgifter		215 636	188 354	200 000	200 000
Energi/fyring	7	307 533	341 344	380 000	380 000
Kabel-TV og bredbånd	8	54 252	52 668	66 825	67 000
Andre driftskostnader	9	3 038 139	3 109 813	3 043 602	3 067 000
Sum kostnader		4 127 597	4 252 233	4 440 427	4 586 000
Driftsresultat		-48 037	-168 003	-307 042	-405 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		9 342	9 281	0	0
Rentekostnader		13 529	0	0	0
Sum finansposter		-4 187	9 281	0	0
Årets resultat		-52 224	-158 721	-307 042	-405 000
Disponering					
Overført til/fra egenkapital	10	-52 224	-158 721	0	0
Sum disponering		-52 224	-158 721	0	0

775 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Edw.Ruud



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		340	15 464
Kortsiktige fordringer		3 315 791	4 309 000
Forskuddsbetalte kostnader		3 448	2 951
Bank		3 439 782	2 567 458
Sum omløpsmidler		6 759 361	6 894 873
SUM EIENDELER			
		6 759 361	6 894 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 985 293	4 037 516
Sum egenkapital		3 985 293	4 037 516
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 682	7 634
Leverandørgjeld		2 760 668	2 827 473
Annen kortsiktig gjeld		5 719	22 250
Sum kortsiktig gjeld		2 774 068	2 857 357
Sum gjeld		2 774 068	2 857 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 759 361	6 894 873

Mysen 31.12.18

Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Edw. Ruud

775 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Edw. Ruud



NOTER

Note - Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 - Husleie

	2018	2017
Felleskostnader	2 708 928	2 666 208
Varme / brensel	379 848	413 832
Kabel-TV/bredbånd	66 924	66 924
Sum	3 155 700	3 146 964

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Driftstilskudd	923 860	937 266
Sum	923 860	937 266

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 305	1 705
Sum	1 305	1 705

Stiftelsen har ingen ansatte. Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2018	2017
Utbetalt styrehonorar	9 255	12 092
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 888	4 125
Sum	12 143	16 217

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Andre forvaltningstjenester	49 519	109 632
Sum	49 519	109 632

775 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Edw. Ruud



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold VVS	5 519	627
Vedlikehold utvendige anlegg	65 033	63 767
Heiskostnader	4 322	2 846
Vaktmestertjenester	205 205	200 541
Sum	280 079	267 781

Note 7 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	307 533	341 344
Sum	307 533	341 344

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	54 252	52 668
Sum	54 252	52 668

Note 9 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Leiekostnader Eidsberg Kommune	3 034 602	3 088 791
Administrasjonskostnader	0	8 250
Andre kontorkostnader	3 537	3 537
Porto	0	429
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	0	1 250
Tap på fordringer	0	7 556
Sum	3 038 139	3 109 813

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	4 037 516	4 196 237
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-52 224	-158 721
Opptjent egenkapital 31.12	3 985 293	4 037 516

775 Eidsberg Kommunale Boligstiftelse Edw. Ruud



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2018	2017
A. Arbeidskapital 01.01	4 037 516	4 196 237
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-52 224	-158 721
B. Årets endringer arbeidskapital	-52 224	-158 721
C. Arbeidskapital 31.12	3 985 293	4 037 516
Omløpsmidler	3 450 361	2 585 873
- Kortsiktig gjeld	-534 932	-1 451 644
= Arbeidskapital 31.12	3 985 293	4 037 516

Mellomværende fordring og skyldig innad i stiftelsen kr 3.309.000 er trukket ut i oppstillingen. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld viser derfor ikke samme beløp som i balansen.



Til styret i Eidsberg Kommunale Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eidsberg Kommunale Boligstiftelses årsregnskap som viser et underskudd på kr 611 797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Lillestrøm, 9. mai 2019
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

