



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 729 987
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 804 873	1 775 287
Sum inntekter		1 804 873	1 775 287
Kostnader			
Lønnskostnad		69 047	47 922
Annen driftskostnad		1 115 412	728 643
Sum kostnader		1 184 459	776 564
Driftsresultat		620 414	998 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 858	10 185
Sum finansinntekter		10 858	10 185
Annen rentekostnad		55 204	67 772
Sum finanskostnader		55 204	67 772
Netto finans		-44 346	-57 587
Ordinært resultat før skattekostnad		576 068	941 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 068	941 135
Årsresultat		576 067	941 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		576 067	941 137
Sum overføringer og disponeringer		576 067	941 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 710 861	9 710 861
Sum varige driftsmidler		9 710 861	9 710 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		107 376	106 959
Sum finansielle anleggsmidler		107 376	106 959
Sum anleggsmidler		9 818 237	9 817 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 266	49 257
Andre fordringer		92 853	6 243
Sum fordringer		141 119	55 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 093	1 944 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 792 093	1 944 066
Sum omløpsmidler		1 933 212	1 999 566
SUM EIENDELER		11 751 449	11 817 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 287 232	7 711 165
Sum opptjent egenkapital		8 287 232	7 711 165
Sum egenkapital		8 487 232	7 911 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 047 251	3 737 676
Sum annen langsiktig gjeld		3 047 251	3 737 676
Sum langsiktig gjeld		3 047 251	3 737 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 297	45 283
Skyldige offentlige avgifter		23 701	0
Annen kortsiktig gjeld		126 968	123 262
Sum kortsiktig gjeld		216 965	168 544
Sum gjeld		3 264 216	3 906 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 751 449	11 817 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473753

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 729 987
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 804 873	1 775 287
Sum inntekter		1 804 873	1 775 287
Kostnader			
Lønnskostnad		69 047	47 922
Annen driftskostnad		1 115 412	728 643
Sum kostnader		1 184 459	776 564
Driftsresultat		620 414	998 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 858	10 185
Sum finansinntekter		10 858	10 185
Annen rentekostnad		55 204	67 772
Sum finanskostnader		55 204	67 772
Netto finans		-44 346	-57 587
Ordinært resultat før skattekostnad		576 068	941 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 068	941 135
Årsresultat		576 067	941 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		576 067	941 137
Sum overføringer og disponeringer		576 067	941 137



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9 710 861 9 710 861
Sum varige driftsmidler 9 710 861 9 710 861

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 107 376 106 959
Sum finansielle
anleggsmidler 107 376 106 959

Sum anleggsmidler 9 818 237 9 817 820

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 48 266 49 257
Andre fordringer 92 853 6 243
Sum fordringer 141 119 55 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 792 093 1 944 066
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 792 093 1 944 066

Sum omløpsmidler 1 933 212 1 999 566

SUM EIENDELER 11 751 449 11 817 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 287 232 7 711 165
Sum opptjent egenkapital 8 287 232 7 711 165

Sum egenkapital 8 487 232 7 911 165



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 047 251	3 737 676
Sum annen langsiktig gjeld	3 047 251	3 737 676
Sum langsiktig gjeld	3 047 251	3 737 676
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 297	45 283
Skyldige offentlige avgifter	23 701	0
Annen kortsiktig gjeld	126 968	123 262
Sum kortsiktig gjeld	216 965	168 544
Sum gjeld	3 264 216	3 906 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 751 449	11 817 385



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3, 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	11713.00	0.00	57334.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	11713.00	11713.00	11713.00

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Husleie	1 801 744	1 775 287	1 802 000	1 827 660
Andre inntekter	3 129	0	0	0
Sum inntekter	1 804 873	1 775 287	1 802 000	1 827 660
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 713	5 922	5 950	8 085
Styrehonorar	57 334	42 000	42 000	57 334
Revisjonshonorar	4 375	4 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	115 536	111 932	115 500	118 310
Konsulenttjenester	124 161	29 322	15 000	270 000
Kontingenter	5 360	5 360	5 000	5 500
Drift og vedlikehold	468 111	362 430	268 000	527 000
Forsikringer	43 019	39 438	40 000	45 300
Kommunale avgifter	316 787	141 580	143 000	158 000
Energi/fyring	5 782	6 221	8 500	8 000
Andre driftskostnader	32 281	27 985	14 800	19 500
Sum kostnader	1 184 459	776 564	662 750	1 222 029
Driftsresultat	620 414	998 723	1 139 250	605 631
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	10 858	10 185	4 000	1 500
Rentekostnader	55 204	67 772	70 000	26 000
Sum finansposter	-44 346	-57 587	-66 000	-24 500
Årets resultat	576 067	941 137	1 073 250	581 131
Disponering				
Overført til egenkapital	576 067	941 137	0	0
Sum disponering	576 067	941 137	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	25 000	25 000
Bygninger	9 685 861	9 685 861
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	107 376	106 959
Sum anleggsmidler	9 818 237	9 817 820
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	48 266	49 257
Fordringer ansatte	41 999	0
Forskuddsbetalte kostnader	50 854	6 243
Bank	1 774 314	1 944 066
Skattetrekkkonto	17 779	0
Sum omløpsmidler	1 933 212	1 999 566
SUM EIENDELER	11 751 449	11 817 385
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Stiftelseskapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	8 287 232	7 711 165
Sum egenkapital	8 487 232	7 911 165
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	3 047 251	3 737 676
Sum langsiktig gjeld	3 047 251	3 737 676
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	19 592	16 303
Leverandørgjeld	66 297	45 283
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	23 701	0
Annen kortsiktig gjeld	107 376	106 959
Sum kortsiktig gjeld	216 965	168 544
Sum gjeld	3 264 216	3 906 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 751 449	11 817 385

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Skaubanen Boligstiftelse

Sted: _____, dato: _____

394 Skaubanen Boligstiftelse



BALANSE

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

Gorm Røseth
Ansattes styremedlem

Ruth Dalbo
Styremedlem

394 Skaubanen Boligstiftelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Skaubanen Boligstiftelse avholdes 10.06.2021 kl 17:00. Sted: Teams

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
04.05.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar:
Kr 24 000,- pr. halvår fordelt mellom styreleder og nestleder.
Samt kr 2 000,- pr. halvår til beboerrepresentant.

Totalt kr 52 000,- pr. år.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av en beboerrepresentant



SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune Bjerkestrand	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Styremedlem	: Ruth Dalbo	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Varamedlem	: Hege Svendsen	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Varamedlem	: Hans Hagene	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skaubanen Boligstiftelse ble stiftet 12.02.1998 og har organisasjonsnummer 979 729 987.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Stiftelsen ønsker å motta EHF. EHF-adressen til stiftelsen er stiftelsens organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 979729987@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Skaubanen Boligstiftelse, 979 729 987
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Stiftelsen består av 20 leiligheter, fordelt på 7 bygninger med adressene Haugvegen 102 – 128 på Råholt.

Eiendommen har gnr 96, bnr 430 i Eidsvoll kommune.

- B Stiftelsen er opprettet av Eidsvoll kommune. Stiftelsen har til formål å drive tidsbegrenset utleie av boliger uten økonomisk formål. Stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret og leies fortrinnsvis ut til ungdom under 30 år.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Stiftelsen har ingen ansatte. Arbeidsmiljølovens og internkontrollforskriftens bestemmelser, så langt disse kan komme til anvendelse, ivaretas av stiftelsens internkontrollrutiner (HMS) for eventuelle dugnadsarbeidene leietakere og arbeidstakere fra innleide firmaer som er satt til å utføre drifts- og vedlikeholdsarbeider etter inngåtte avtaler.

D Andre opplysninger

Vaktmester

Fra 01.01.2019 er det inngått avtale om vaktmestertjenester med Eidsvoll Eiendomsservice. Eidsvoll Eiendomsservice tar også ut-/innflytning, samt forefallende vedlikehold. Nøkler til leiligheten er oppbevart i låsbart skap hos Eidsvoll Eiendomsservice.

Sommervedlikehold

Eidsvoll Eiendomsservice foretar all sommervedlikehold utvendig, gressklipping, kantklipp etc. Vårfeing av parkeringsplasser og interne veier utføres av Roar Thorstensen.

Vintervedlikehold

Snøbrøyting og strøing utføres av Stig Sæthre og håndmåking utenfor søplecontainere utføres av Eidsvoll Eiendomsservice.

Vedlikeholdsansvarlig

Fra 08.06.2020 ble det inngått avtale med Tor Arne Linnerud om løpende vedlikehold av boligmassen og tilhørende arealer.

Brannsikring

Lovverket krever at hver leilighet skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Periodisk regnskap og Budsjettering*
- *Internkontroll*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*



- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Innleie av vedlikeholdsleder
- Kurs – møter

Hva har skjedd i forhold til beboere siste år?

- Ekstraordinært årsmøte
- Beboermøter
- Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider
- Andre velferdsaktiviteter har utgått grunnet korona men det har vært sommeravslutning etter møte med jurist i Oslo og julemiddag for styret og inviterte.

Annet:

Styret gjennomgått alle kontraktene for de som leier bolig i stiftelsen. Formålet til stiftelsen er å tilby boliger på tidsbegrensede leiekontrakter til vanskeligstilte unge, fortrinnsvis under 30 år. Ved gjennomgåelsen av kontraktene finner styret at det er blitt gitt forlengelse av kontraktene til flere av beboere over mange år. Årsaken ligger åpenbart i at tilbudet på utleieboliger i området er begrenset, og prisnivået er høyt. Disse leietakerne er langt over 30 år. Med bakgrunn i at boligene fortrinnsvis skal leies ut til ungdom under 30 år, er forholdet mellom unge og godt voksne leietakere blitt feil.

Da dette har foregått over mange år, vil det ut fra menneskelig hensyn være vanskelig for det sittende styret å endre eller terminere disse leieforholdene.

Leiekontraktene er utarbeidet for mange år siden, og leieprisen er langt under dagens leienivå i området, og dekker ikke kostnadene til drift og vedlikehold. Selv om stiftelsen ikke har eget økonomisk formål, finner styret det nødvendig å øke leienivået, slik at stiftelsen kan settes i stand til å vedlikeholde bygningsmassen.

Styret vil jobbe for å etterleve formålet til stiftelsen i alle nye kontrakter. Det vil også gjelde alle ønsker om forlengelser av løpendekontrakter. Styret har også til hensikt øke leiene i gamle kontrakter. I arbeidet med leienivået vil Styret hele tiden ha for øye at leiene skal ligge under markedsleie, og at boligene skal være et godt tilbud til målgruppen.

I henhold til stiftelsens vedtekter § 1 skal stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret i stiftelsen. Styret har fastsatt at boligene skal tildeles til «vanskeligstilte». Styret har besluttet at styret vil arbeide med å spesifisere hva som ligger under kriteriene for å få leie bolig, og da særlig spesifisere «vanskeligstilte». Likeså vil Styret vurdere nærmere kriterier for forlengelse av leieforhold, herunder aldersfordeling. Styret mener at det vil være hensiktsmessig å innta kriteriene i vedtektene.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for stiftelsen.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 620 414,- og et positivt årsresultat på kr 576 067,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 716 247,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonorarer avviker fordi ekstraordinært årsmøte vedtok at nytt styre skulle følge politisk godgjørings reglement og få utbetalt i juni og desember inneværende år. Det gamle styret hadde en etterbetalingsløsning og fikk dermed de første mnd. utbetalt samme år som nytt styre fikk utbetaling. Det ble dermed en periodisering som avviker fra budsjett grunnet overlapp av nytt styre.
- Vedlikeholdsansvarlig ble ikke budsjettert med, så det ble budsjettert med kr 109 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Drift og vedlikehold budsjettert med kr 200 000,- mindre enn faktiske kostnader. Det ble ikke budsjettert for maling, hogst av tre og montering av gjerde.
- Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 174 000,- mindre enn faktisk kostnad.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Husleie

Fra 01.01.2020 ble husleien regulert med konsumprisindeksen. Til grunn for justeringen lå KPI for oktober 2020, denne utgjorde 1,7 %.



Vedlikehold

Stiftelsen har ingen planlagt vedlikehold utenom nødvendige løpende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5,3 %.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Varamedlem Hege Svendsen har trått inn som fungerende styreleder i styreleders fravær. Varamedlem Hege Svendsen signerer for styreleder Rune Bjerkestrand. Vara-beboerrepresentant, Ole Gunnar Foss, signerer for Gorm Røseth som har nylig har trukket seg fra sin rolle som beboerrepresentant.

Eidsvoll, 31.12.2020 / 04.06.2021

Ruth Dalbo
Styremedlem

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

Gorm Røseth
Beboerrepresentant



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Husleie	1	1 801 744	1 775 287	1 802 000	1 827 660
Andre inntekter	2	3 129	0	0	0
Sum inntekter		1 804 873	1 775 287	1 802 000	1 827 660
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 713	5 922	5 950	8 085
Styrehonorar	4	57 334	42 000	42 000	57 334
Revisjonshonorar	4	4 375	4 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		115 536	111 932	115 500	118 310
Konsulenttjenester	5	124 161	29 322	15 000	270 000
Kontingenter		5 360	5 360	5 000	5 500
Drift og vedlikehold	6	468 111	362 430	268 000	527 000
Forsikringer		43 019	39 438	40 000	45 300
Kommunale avgifter		316 787	141 580	143 000	158 000
Energi/fyring	7	5 782	6 221	8 500	8 000
Andre driftskostnader	8	32 281	27 985	14 800	19 500
Sum kostnader		1 184 459	776 564	662 750	1 222 029
Driftsresultat		620 414	998 723	1 139 250	605 631
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 858	10 185	4 000	1 500
Rentekostnader		55 204	67 772	70 000	26 000
Sum finansposter		-44 346	-57 587	-66 000	-24 500
Årets resultat		576 067	941 137	1 073 250	581 131
Disponering					
Overført til egenkapital	11	576 067	941 137	0	0
Sum disponering		576 067	941 137	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	25 000	25 000
Bygninger	9	9 685 861	9 685 861
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		107 376	106 959
Sum anleggsmidler		9 818 237	9 817 820
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		48 266	49 257
Fordringer ansatte		41 999	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 854	6 243
Bank		1 774 314	1 944 066
Skattetrekkskonto	10	17 779	0
Sum omløpsmidler		1 933 212	1 999 566
SUM EIENDELER		11 751 449	11 817 385
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	11	8 287 232	7 711 165
Sum egenkapital		8 487 232	7 911 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12	3 047 251	3 737 676
Sum langsiktig gjeld		3 047 251	3 737 676
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		19 592	16 303
Leverandørgjeld		66 297	45 283
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		23 701	0
Annen kortsiktig gjeld		107 376	106 959
Sum kortsiktig gjeld		216 965	168 544
Sum gjeld		3 264 216	3 906 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 751 449	11 817 385

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Skaubanen Boligstiftelse

Sted: Eidsvoll, dato: 04.06.2021

394 Skaubanen Boligstiftelse



BALANSE

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

Gorm Røseth
Ansattes styremedlem

Ruth Dalbo
Styremedlem

394 Skaubanen Boligstiftelse



NOTER

Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Husleie

	2020	2019
Felleskostnader	1 811 688	1 790 098
Tomgangsleie	-9 944	-14 811
Sum	1 801 744	1 775 287

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	3 129	0
Sum	3 129	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 006	5 922
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 293	0
Sum	11 713	5 922

Stiftelsen har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	57 334	42 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 375
Sum	61 709	46 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	3 394	0
Vedlikeholdsansvarlig	85 822	0
Andre forvaltningstjenester	34 945	29 322
Sum	124 161	29 322

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	40 892
Vedlikehold bygg	74 114	4 551
Vedlikehold VVS	3 494	24 350
Vedlikehold elektro	10 364	102 246
Vedlikehold utvendige anlegg	191 628	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	146	0
Vedlikehold ventilasjon	0	6 310
Vaktmestertjenester	144 946	139 130
Renholdstjenester	8 281	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	35 138	44 951
Sum	468 111	362 430

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	5 782	6 221
Sum	5 782	6 221



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	1 938	2 063
Verktøy og redskaper	10 315	7 890
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 458	9 156
Kontorrekvisita	0	180
Møter, kurs, konferanser	0	652
Kostnader tillitsvalgte	431	856
Generalforsamling/årsmøte	3 909	2 535
Andre kontorkostnader	241	0
Porto	289	0
Gaver	1 008	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 694	4 653
Sum	32 281	27 985

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Bygnings anlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 858	16 087 780	25 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 858	16 087 780	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 601 778	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 858	9 486 002	25 000
Antatt levetid i år :		10	

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	17 779	0
Sum	17 779	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	7 711 165	6 770 029
Tilført til/fra EK fra årets resultat	576 067	941 137
Opptjent egenkapital 31.12	8 287 232	7 711 165



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11447250 10
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	11 830 000
Lånesaldo 01.01:	3 737 676
Avdrag i perioden:	690 425
Lånesaldo 31.12:	3 047 251

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11447250 10	4	456 443	1 825 772
	3	407 159	1 221 477

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 047 251	3 737 676
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 710 861	9 710 861

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 033 000	17 033 000

Note 14 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 831 021	1 566 298
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	576 067	941 137
Avdrag langsiktig gjeld	-690 425	-675 625
Endringer i andre langsiktige poster	-417	-788
B. Årets endringer arbeidskapital	-114 775	264 724
C. Arbeidskapital 31.12	1 716 247	1 831 021
Omløpsmidler	1 933 212	1 999 566
- Kortsiktig gjeld	216 965	168 544
= Arbeidskapital 31.12	1 716 247	1 831 021



Til styret i Skaubanen Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skaubanen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 576 067. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dens 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: Stortorget, 28, 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 bokføringsskikk 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, 20. juni 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

