



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 295 794
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: RÆLINGEN 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: Siv-Birgit Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 297	1 017 586
Sum inntekter		993 297	1 017 586
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 108
Annen driftskostnad		567 353	741 396
Sum kostnader		567 353	745 503
Driftsresultat		425 944	272 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 165	32 949
Sum finansinntekter		19 165	32 949
Annen rentekostnad		51 875	57 187
Sum finanskostnader		51 875	57 187
Netto finans		-32 710	-24 238
Ordinært resultat før skattekostnad		393 234	247 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 234	247 844
Årsresultat		393 235	247 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 235	247 845
Sum overføringer og disponeringer		393 235	247 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 098 884	7 098 884
Sum varige driftsmidler		7 098 884	7 098 884
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 732 036	3 717 547
Sum finansielle anleggsmidler		3 732 036	3 717 547
Sum anleggsmidler		10 830 920	10 816 431
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 750	44 795
Andre fordringer		74 905	51 925
Sum fordringer		122 655	96 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 401	953 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 401	953 671
Sum omløpsmidler		1 278 055	1 050 391
SUM EIENDELER		12 108 976	11 866 822
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		8 160 656	7 767 421
Sum opptjent egenkapital		8 160 656	7 767 421
Sum egenkapital		8 360 656	7 967 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 212 560	3 368 030
Øvrig langsiktig gjeld		493 604	524 453
Sum annen langsiktig gjeld		3 706 164	3 892 483
Sum langsiktig gjeld		3 706 164	3 892 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 156	4 610
Skyldige offentlige avgifter		0	2 308
Annen kortsiktig gjeld		8 000	0
Sum kortsiktig gjeld		42 156	6 918
Sum gjeld		3 748 320	3 899 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 108 976	11 866 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570318

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 295 794
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: RÆLINGEN 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: Siv-Birgit Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 297	1 017 586
Sum inntekter		993 297	1 017 586
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 108
Annen driftskostnad		567 353	741 396
Sum kostnader		567 353	745 503
Driftsresultat		425 944	272 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 165	32 949
Sum finansinntekter		19 165	32 949
Annen rentekostnad		51 875	57 187
Sum finanskostnader		51 875	57 187
Netto finans		-32 710	-24 238
Ordinært resultat før skattekostnad		393 234	247 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 234	247 844
Årsresultat		393 235	247 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 235	247 845
Sum overføringer og disponeringer		393 235	247 845



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 098 884 7 098 884

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

3 732 036 3 717 547

Sum finansielle

anleggsmidler 3 732 036 3 717 547

Sum anleggsmidler

10 830 920 10 816 431

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

47 750 44 795

Andre fordringer

74 905 51 925

Sum fordringer

122 655 96 720

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 155 401 953 671

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 155 401 953 671

Sum omløpsmidler

1 278 055 1 050 391

SUM EIENDELER

12 108 976 11 866 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 160 656 7 767 421

Sum opptjent egenkapital

8 160 656 7 767 421

Sum egenkapital

8 360 656 7 967 421



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 212 560	3 368 030
Øvrig langsiktig gjeld	493 604	524 453
Sum annen langsiktig gjeld	3 706 164	3 892 483
Sum langsiktig gjeld	3 706 164	3 892 483
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 156	4 610
Skyldige offentlige avgifter	0	2 308
Annen kortsiktig gjeld	8 000	0
Sum kortsiktig gjeld	42 156	6 918
Sum gjeld	3 748 320	3 899 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 108 976	11 866 822



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

0

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	962 448	973 081	1 000 000	1 030 000
Andre inntekter	30 849	44 505	0	0
Sum inntekter	993 297	1 017 586	1 000 000	1 030 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	508	700	700
Styrehonorar	0	3 600	4 800	4 800
Revisjonshonorar	4 188	4 188	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar	60 248	58 368	60 300	61 700
Konsulentjenester	93 243	66 239	80 000	140 000
Kontingenter	5 360	5 710	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	180 930	427 208	463 000	1 723 000
Forsikringer	19 290	17 667	19 000	20 000
Kommunale avgifter	89 108	79 333	84 000	94 000
Kostn. til borettslaget	38 988	35 802	40 000	40 000
Energi/fyring	9 775	3 819	7 500	7 500
Kabel-TV og bredbånd	28 680	28 881	30 000	30 000
Andre driftskostnader	37 543	14 181	2 850	12 400
Sum kostnader	567 353	745 503	802 550	2 144 500
Driftsresultat	425 944	272 083	197 450	-1 114 500
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	19 165	32 949	4 000	4 000
Rentekostnader	51 875	57 187	64 000	32 000
Sum finansposter	-32 710	-24 238	-60 000	-28 000
Årets resultat	393 235	247 845	137 450	-1 142 500
Disponering				
Overført til egenkapital	393 235	247 845	0	0
Sum disponering	393 235	247 845	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	105 000	105 000
Bygninger	6 993 884	6 993 884
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	3 732 036	3 717 547
Sum anleggsmidler	10 830 920	10 816 431
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	47 750	44 795
Forskuddsbetalte kostnader	74 905	51 925
Bank	1 155 401	951 871
Skattetrekkkonto	0	1 800
Sum omløpsmidler	1 278 055	1 050 391
SUM EIENDELER	12 108 976	11 866 822
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Stiftelseskapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	8 160 656	7 767 421
Sum egenkapital	8 360 656	7 967 421
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	3 212 560	3 368 030
Annen langsiktig gjeld	493 604	524 453
Sum langsiktig gjeld	3 706 164	3 892 483
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	8 000	0
Leverandørgjeld	34 156	4 610
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	2 308
Sum kortsiktig gjeld	42 156	6 918
Sum gjeld	3 748 320	3 899 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 108 976	11 866 822

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Rælingen Boligstiftelse

Sted: _____, dato: _____

811 Rælingen Boligstiftelse



BALANSE

Henriette Carstensen
Styreleder

Ingrid Krogrud Andreassen
Styremedlem

811 Rælingen Boligstiftelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Rælingen Boligstiftelse avholdes 24. februar 2021 kl. 14:00, hos BORI BBL, Lillestrøm (Bjørnsøns gate 35).

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**

Lillestrøm, 24.02.2021

I styret for Rælingen Boligstiftelse



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT
ÅRSMØTE 24. FEBRUAR 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 det positive årsresultatet tillegges oppspart egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Ingen innkomne forslag.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Styreleder
 - B) Styremedlem



Rælingen Boligstiftelse STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Henriette Carstensen (fra 21.11.2019 – valgt for 2 år)
Styremedlem: Ingrid Krogrud Andreassen (fra 21.11.2019 – valgt for 2 år)

Personlige varamedlemmer til styret, valgt for 4 år i 2019:

For Ingrid Krogrud Andreassen: Mona Baashus
For Henriette Carstensen: Runa Bjerkomp

Det er pt. ikke oppnevnt beboerrepresentant da det ikke har vært vist interesse for dette. (beboerne i stiftelsens boliger kan med hjemmel i lov om husleieavtaler kapittel 6, kreve å oppnevne ett medlem i styret i stiftelsen.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Rælingen Boligstiftelse ble stiftet 05.03.1990 og har organisasjonsnummer 959 295 794.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Stiftelsen kan motta EHF.

Faktura i pdf sendes til 959295794@bori.no

811 Rælingen Boligstiftelse

959295794

Postboks 2719

7439 Trondheim

Rælingen Boligstiftelse er en selveiende institusjon som er opprettet av Rælingen kommune og BORI BBL og har som formål å skaffe boliger (eventuelt servicebygg) for tidsbegrenset utleie uten eget økonomisk formål.

Driften er basert på selvkostprinsippet.

Boligene skaffes ved oppføring eller erverv av boliger, og leies ut uten innskudd eller lån fra leietakeren.

Utgiftene ved stiftelsens virksomhet dekkes av leieinntekter og eventuelle tilskudd fra offentlige myndigheter.



For leieforholdet gjelder særreglene som begrenser leierens disposisjonsrett over boligen etter husleielovens paragraf 41.

Stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret i stiftelsen.

BORI har hatt tildelingsretten for alle boligene i 2020.

Stiftelsen eier og leier ut til sammen 11 leiligheter i Rælingen kommune. Slynga 14 A-K, 2005 Rælingen (Østre Strøm) består av 10 2-roms utleieleiligheter på henholdsvis 44 og 46 kvm, og 1 3-roms leilighet i Aamodtterrassen 7, 2008 Fjeldingby. (Aamodthagen Boligsameie)

Leilighetene leies ut til ungdom under 30 år. Styret fattet vedtak i 2016 om at styret i visse tilfeller kan gi unntak/dispensasjon for å søkere opp til 35 år etter godkjenning fra styret.

Eiendommens betegnelser er: Gnr. 106, bnr. 576 (areal 432).
Gnr. 102, bnr. 54, snr. 14.

Eiendommene ligger i Rælingen Kommune.

- B Stiftelsen er organisert etter bestemmelser som følger av lov om stiftelser og har som formål å forvalte, drifte, og vedlikeholde 11 utleieboliger for tidsbegrenset utleie til ungdommer i Rælingen kommune.

Utgiftene ved stiftelsens virksomhet dekkes av leieinntekter.

Det er utarbeidet egne vedtekter (sist endret 24.05.2015) og ordensregler (sist endret 06.10.2010) for stiftelsen.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Stiftelsen har ingen ansatte.

Samtlige leiligheter ble besiktiget i 2008 og kun få mangler og feil har blitt avdekket. Befaring i leilighetene ble utført med hensyn på å avdekke avvik og forhold som kan innvirke på bomiljø, helse og sikkerhet. Ingen avvik av betydning ble avdekket.

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette fra til BORI. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Det er utarbeidet en egen HMS perm.

Vedlikeholdsplan (BEVAR) ble utarbeidet 2014.



D Forsikringer

Stiftelsens eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85010539.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av stökkmaur, husbukk eller stripet borebille og bekjempelse ved aktivitet av stökkmaur, hus bukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr, klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakks biller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

E Stiftelsen har vaktmesteravtale med TOMA AS. Avtalen dekker formidling av feilmeldinger, "nødutrykning" og ukentlig oppsyn med eiendommen, gressklipping, snøbrøyting, strøing. De foretar også jevnlig vaktmesteroppdrag.

Stiftelsen har også knyttet seg til avtale med GET (TV og bredbånd)



4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 styremøter, hvorav 1 digitalt, og behandlet 11 saker, så som:

- *Utgått utleietid og restanser*
- *Utsettelse av husleie*
- *Gjennomgang av økonomiske rapporter*
- *Prosjektledelse v/BORI Utbygging*
- *Justering av husleie (indeksregulert, 3%)*
- *Forhold knyttet til utleie og nødvendig vedlikehold har vært håndtert forløpende*
- *Løpende vedlikehold/oppussing av eiendomsmassen*
- *Porteføljeoppfølging/kontraktoppfølging (inn- og utflyttinger)*
- *Tildeling av boliger. 3 nye leietakere i løpet av 2020, og 2 utflyttede enheter uten ny leietaker.*
- *Budsjettering for 2021*
- *Årsberetning og årsregnskap for 2020*
- *Gjennomgang av regnskapsrapporter/tertialrapporter/årsregnskap*
- *Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere ved inn- og utflytting*
- *Fakturabehandling via styreportalen*

Saldo på kapitalkonto var pr. 31.12.2020 var kr 3.732.036,-

Lån i Husbanken med flytende rente. Lånet har 4 terminer pr år; 01.04, 01.07, 01.10 og 01.01.

Stiftelsen har i 2020 betalt avdrag til Husbanken med kr 155.470,- og renter med kr 51.875,-
I 2021 vil avdragene beløpe seg til kr 166.639,- og renter kr 25.275,-

Total restgjeld pr. 31.12.2020 var kr. 3.212.560,-

Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Montering av komfyrvakt, og strøm til vifte	2020
Rette opp utvendig mur	2019
Bytte kjøkken 14A	2019
Utskifting av Ve-Lux vinduer	2018
Bord og benker	2017
Radonmålinger ferdigstilt	2016
Utbedringer etter utflytting, Slynga 14 E	2016
Maling av Slynga 14	2015
Nye postkasser med stativ og gjerde	2015
Radonmålinger	2015
Oppgradering etter vannlekkasje Slynga 14 F	2015
Taksjekk og rens av takrenner (hvert år)	2015



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

Beslutningen om å leie ut til nye fremmed-språklige har fungert. Det er mindre restanser og vi har ikke hatt klager i forhold til rus og lignende slik at en må kunne konkludere med at problemene knyttet til disse forholdene p.t. er borte. Bomiljøet må kunne sies å ha blitt betydelig bedre og er nå på et akseptabelt nivå.

Mangler og feil i leilighetene er utbedret ifbm. inn/utflyttinger. Stiftelsen trekker evt. skader fra depositum hvor det er dekning. Øvrige saker er rettet når vi får melding. Styret har også vært på befaring og i denne forbindelse ble noterte forhold rettet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 425.944,- og et positivt årsresultat på kr 393.235,-

Styret foreslår at det positive årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.235.899,-

Det er godt samsvar mellom budsjett og regnskap.

Kommentarer til avvik mellom regnskap og budsjett:

- Budsjettet bytte av kjøkken har ikke blitt gjennomført.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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 styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter indeksregulering på 3,0 % med endring fra 01.01.2021.

Vedlikehold

Stiftelsen har følgende planer for vedlikehold:

- Løpende og nødvendig vedlikehold av boligmassen.
- Utbygging av kjøkken.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

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

Honorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 er budsjettert for kr 61.700,-
Honorar til revisor avregnes etter medgått tid.

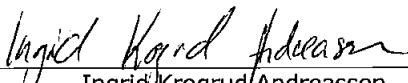
Den generelle prisstigningen er beregnet til 5 % pr år.

Finanskostnader

Lånet 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 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lillestrøm 31.12.2020 / 24.02.2021


Ingrid Krogrud Andreassen
styremedlem


Henriette Carstensen
styreleder



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Husleie	1	962 448	973 081	1 000 000	1 030 000
Andre inntekter	2	30 849	44 505	0	0
Sum inntekter		993 297	1 017 586	1 000 000	1 030 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	508	700	700
Styrehonorar	4	0	3 600	4 800	4 800
Revisjonshonorar	4	4 188	4 188	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		60 248	58 368	60 300	61 700
Konsulenttjenester	5	93 243	66 239	80 000	140 000
Kontingenter		5 360	5 710	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	6	180 930	427 208	463 000	1 723 000
Forsikringer		19 290	17 667	19 000	20 000
Kommunale avgifter		89 108	79 333	84 000	94 000
Kostn. til borettslaget		38 988	35 802	40 000	40 000
Energi/fyring	7	9 775	3 819	7 500	7 500
Kabel-TV og bredbånd	8	28 680	28 881	30 000	30 000
Andre driftskostnader	9	37 543	14 181	2 850	12 400
Sum kostnader		567 353	745 503	802 550	2 144 500
Driftsresultat		425 944	272 083	197 450	-1 114 500
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		19 165	32 949	4 000	4 000
Rentekostnader		51 875	57 187	64 000	32 000
Sum finansposter		-32 710	-24 238	-60 000	-28 000
Årets resultat		393 235	247 845	137 450	-1 142 500
Disponering					
Overført til egenkapital	12	393 235	247 845	0	0
Sum disponering		393 235	247 845	0	0

811 Rælingen Boligstiftelse

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	105 000	105 000
Bygninger	10	6 993 884	6 993 884
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		3 732 036	3 717 547
Sum anleggsmidler		10 830 920	10 816 431
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 750	44 795
Forskuddsbetalte kostnader		74 905	51 925
Bank		1 155 401	951 871
Skattetrekkskonto	11	0	1 800
Sum omløpsmidler		1 278 055	1 050 391
SUM EIENDELER		12 108 976	11 866 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	12	8 160 656	7 767 421
Sum egenkapital		8 360 656	7 967 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13	3 212 560	3 368 030
Annen langsiktig gjeld		493 604	524 453
Sum langsiktig gjeld		3 706 164	3 892 483
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 000	0
Leverandørgjeld		34 156	4 610
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	2 308
Sum kortsiktig gjeld		42 156	6 918
Sum gjeld		3 748 320	3 899 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 108 976	11 866 822


Pant og sikkerhetsstillelse

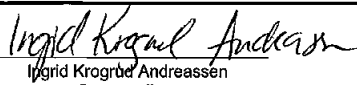
14

Lillestrøm 31.12.20
Rælingen BollgstiftelseSted: Lillestrøm, dato: 24/02/21**811 Rælingen Bollgstiftelse**



BALANSE


Henriette Carstensen
Styreleder


Ingrid Krogrud Andreassen
Styremedlem

811 Rælingen Boligstiftelse



NOTER

Prinsippnote

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk 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
Husleie	1 005 190	977 483
Tomgangsleie	-42 742	-4 402
Sum	962 448	973 081

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	30 849	44 505
Sum	30 849	44 505

Andre inntekter gjelder periodisering av tilskudd vedrørende kjøp av bolig. Avskrives årlig med 5%, etter avtale.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	0	508
Sum	0	508

811 Rælingen Bollgstiftelse



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	0	3 600
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 188
Sum	4 188	7 788

Ikke utbetalt styrehonorarer for 2019/2020. Blir betalt ut etter årsmøtet.

Stiftelsen har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	62 583	20 440
Andre forvaltnings tjenester	30 660	45 799
Sum	93 243	66 239

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	36 813
Vedlikehold VVS	7 913	0
Vedlikehold elektro	46 641	2 044
Vedlikehold utvendige anlegg	10 188	37 250
Vedlikehold lokaler/leiligheter	15 810	250 421
Vaktmestertjenester	100 379	91 216
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	6 449
Gressklipping	0	3 016
Sum	180 930	427 208

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	9 775	3 819
Sum	9 775	3 819

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	28 680	28 881
Sum	28 680	28 881



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nødder, låser og skilt	0	3 822
Kostnader tillitsvalgte	0	177
Generalforsamling/årsmøte	8 441	4 700
Andre kontorkostnader	2 270	2 986
Gaver	0	175
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 374	2 321
Tap på fordringer	24 458	0
Sum	37 543	14 181

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 993 884	105 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 993 884	105 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 993 884	105 000

Antatt levetid i år :

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	1 800
Sum	0	1 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	7 767 421	7 519 576
Tilført til/fra EK fra årets resultat	393 235	247 845
Opptjent egenkapital 31.12	8 160 656	7 767 421

811 Rælingen Boligstiftelse



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11310620
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1990
Rentesats:	0,798 %
Beregnet innfridd:	01.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 920 000
Lånesaldo 01.01:	3 368 030
Avdrag i perioden:	155 470
Lånesaldo 31.12:	3 212 560
Saldo 5 år frem i tid:	2 409 055

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 212 560	3 368 030
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 098 884	7 098 884

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 920 000	4 920 000
Tinglyst pant, Husbanken-tilskudd	617 000	617 000

Note 15 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 043 473	1 003 314
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	393 235	247 845
Avdrag langsiktig gjeld	-155 470	-149 449
Endringer i andre langsiktige poster	-45 338	-58 237
B. Årets endringer arbeidskapital	192 426	40 159
C. Arbeidskapital 31.12	1 235 899	1 043 473
Omløpsmidler	1 278 055	1 050 391
- Kortsiktig gjeld	42 156	6 918
= Arbeidskapital 31.12	1 235 899	1 043 473



Til styret i Rælingen Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rælingen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 393 235. 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 årsrapporten 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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, 25. februar 2021
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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.