

Lunner Boligstiftelse

Adr.: Rådhuset - 2740 Roa

09/982-1

Tlf. 61 32 29 68

Tfax. 61 32 21 09

Dato : 13.05.09

Lunner kommune
2740 Roa

ÅRSREGNSKAP FOR 2008

Til orientering oversendes stiftelsens regnskaper, styrets og revisors beretning for 2008.

VALG AV STYREMEDLEMMER

Svein Johannesen og Marit Huse som ble valgt til styremedlemmer av Lunner kommunestyre i 2007, er i.h.h.t. stiftelsens vedtekter på valg i 2009.

Svein Johannesen og Marit Huse aksepterer gjenvalg

Lunner Boligstiftelse spør med dette om valg av styremedlemmer kan tas som sak i neste kommunestyremøte.

Med hilsen
Lunner Boligstiftelse


Rolf Johansen

Kopi til : Styrets leder Svein Johannesen

Lunner Boligstiftelse

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2008

Lunner Boligstiftelse er en næringsdrivende stiftelse uten eget økonomisk formål. Stiftelsen er opprettet av Lunner kommune med formål å skaffe boliger for utleie til personer/familier hjemmehørende i Lunner kommune.

Stiftelsen overtok 47 boliger fra Lunner kommune den 1.juli 2007 og har i 2008 totalt hatt 111 boliger til utleie. Boligene har gjennom året vært godt belagt med liten tomgang.

I 2008 har det blitt benyttet totalt kr 1.467.845 til vedlikehold inkludert lønnskostnader i stiftelsen.

Rolf Johansen har i 2008 vært ansatt som daglig leder. Deltidsansatte har vært tatt inn i perioder for å utføre vedlikeholdsarbeider. Det har verken forekommet skader eller ulykker i løpet av året. Regnskapsførsel og delvis vaktmestertjenester har vært utført ved engasjement av selvstendig næringsdrivende.

Ved utgangen av 2008 bestod styret av følgende personer : Svein Johannesen (leder), Marit Huse (nestleder), Gustav Sverdrup-Thygeson og Aslaug Blyverket. Elin Håkonsløyken gikk ut av styret 1.juli og Aslaug Blyverket kom inn som nytt styremedlem fra samme tidspunkt.

Styrehonorarer er i alt utbetalt med kr 75.000 i 2008 for regnskapsåret 2007. Kr 30.000 er utbetalt til styrets leder og kr 15.000 til hvert av styremedlemmene. Daglig leder er i 2008 utgiftsført med en lønnskostnad på kr 554.111 inkl. feriepenger.

Styret foreslår at det utbetales styrehonorarer for regnskapsåret 2008 med kr 30.000 til styrets leder og kr 15.000 til hvert av styremedlemmene.

Som i tidligere år er det ikke foretatt avskrivning av boligene. Dette har sammenheng med at de reelle verdier av boligene er høyere enn de bokførte.

Stiftelsens driftsinntekter var i år 2008 kr 6.924.146. Resultatet utgjør kr . 1.394.845

Overskuddet på kr 1.394.845 overføres til annen egenkapital.

Avdrag er i 2008 betalt med kr 1.280.000. Avdrag i 2009 vil være kr 1.344.000.


Styret kjenner ikke til forhold hittil i 2009 som påvirker resultatet for 2008.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

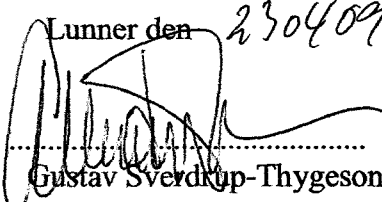
Stiftelsen har i 2008 stått som utbygger og forestått prosjekt- og byggeledelse av 6 stk. ungdomsboliger på Harestua. Ved årsskiftet var stiftelsen formell eier av 4 stk. boliger med et totalt innskudd på kr 1.400.000. Alle ungdomsboligene er nå solgt.

Forholdet til likestilling fremgår av styrets sammensetning ovenfor.

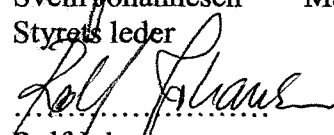
Virksomheten forurenser ikke det ytre miljøet.


Svein Johannesen
Styrets leder


Marit Huse

Lunner den 23.04.09

Gustav Sverdrup-Thygeson


Aslaug Blyverket


Rolf Johansen
Daglig leder



Til årsmøtet i
Lunner Boligstiftelse

Statsautoriserte Revisorer
Medlemmer av Den norske Revisorforening

- Gjøvik
- Gran
- Oslo
- Fagernes

Ref: 2177_2008/2.500

REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Lunner Boligstiftelse for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 1 394 845. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av stiftelsens styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

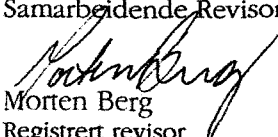
Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens økonomiske stilling 31. desember 2008 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Vi har ikke fått kjennskap til noen forhold som tilsier at stiftelsens forvaltning ikke er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

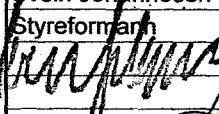
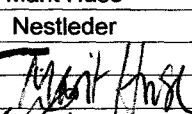
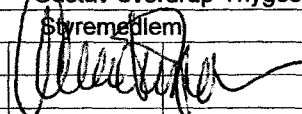
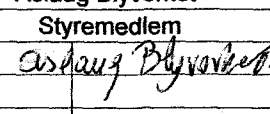
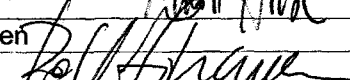
Gran, 6. mai 2009

Samarbeidende Revisorer AS


Morten Berg
Registrert revisor

LUNNER BOLIGSTIFTELSE
BALANSE PR. 31. DESEMBER 2008

EIENDELER OG EGENKAPITAL/GJELD

EIEDELER	Note	2008	2007
Anleggsmidler:			
Bjøraltbakken		10 278 200,00	10 278 200,00
Brandrudgården		360 000,00	360 000,00
Furumo 4		4 353 435,00	4 353 435,00
Røyskattlia 4		3 349 608,00	3 349 608,00
Furustubben		270 000,00	270 000,00
Lunner Borettslag (Borettslagsinnskudd)		375 000,00	375 000,00
Ungd. Borettslag II		1 400 000,00	
Haugentoppen		3 283 096,00	3 283 096,00
Konvallvegen		2 051 548,00	2 051 548,00
Sagbråtan		5 845 596,00	5 845 596,00
Tomtervegen		10 560 596,00	10 560 596,00
Steinbrøttet		2 051 548,00	2 051 548,00
Vangsgutua		1 539 048,00	1 539 048,00
Bergosenteret		7 381 548,00	7 381 548,00
Parkeringsplass Røyskattlia/Bjøraltbakken	3	61 053,00	84 579,00
Tomt Skoleveien Harestua		600 000,00	600 000,00
Andeler		100,00	100,00
Sum anleggsmidler		53 760 376,00	52 383 902,00
Omløpsmidler:			
Fordring "Borettslag 2"		-	1 196 596,00
Fordring "Borettslag 3"		39 300,00	39 300,00
Kundefordringer	4	(27 865,00)	26 786,00
Fakturert husleie for januar 2009		587 840,00	589 360,00
Andre fordringer	4	4 169,00	4 752,00
Bankinnskudd	13	4 300 310,00	4 256 886,00
Sum omløpsmidler		4 903 754,00	6 113 680,00
Sum eiendeler		58 664 130,00	58 497 582,00
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	14	500 000,00	500 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 183 927,00	9 789 082,00
Sum egenkapital		11 683 927,00	10 289 082,00
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld Den Norske Stats Husbank	8,9	38 867 705,00	40 145 957,00
Lunner kommune		6 400 000,00	6 400 000,00
Sum langsiktig gjeld		45 267 705,00	46 545 957,00
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 601,00	130 299,00
Forskudd husleier		587 840,00	589 360,00
Skyldige offentlige avgifter		89 338,00	62 225,00
Periodisering renter	7	190 397,00	230 009,00
Annen kortsiktig gjeld	10	665 322,00	650 650,00
Sum kortsiktig gjeld		1 712 498,00	1 662 543,00
Sum egenkapital og gjeld		58 664 130,00	58 497 582,00
DATO: 23.01.09			
Svein Johannesen	Marit Huse	Gustav Sverdrup-Thygeson	Aslaug Blyverket
Styreformann	Nestleder	Styremedlem	Styremedlem
			
Rolf Johansen			
Daglig leder			

LUNNER BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP 2008

	Note	2008	2007
DRIFTSINNTEKTER			
Husleie		6 906 907,00	5 289 332,00
Andre driftsinntekter		17 239,00	20 689,00
Sum driftsinntekter		6 924 146,00	5 310 021,00
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger parkeringsplass	3	23 526,00	23 526,00
Lønninger/feriepenger	2,5	324 850,00	157 857,00
Lønninger/feriepenger daglig leder	2,6	554 111,00	470 942,00
Godtgjørelse styre	2	75 000,00	75 000,00
Andre personalkostnader	12	14 590,00	19 551,00
Arbeidsgiveravgift	2,5	136 190,00	101 276,00
Strøm ubebodde leiligheter/gårdslys		101 144,00	67 874,00
Kommunale avgifter		748 802,00	676 081,00
Eiendomsskatt		44 978,00	
Diverse vedlikehold		1 171 818,00	877 982,00
Snørydding/sandstrøing/vaktmester		87 616,00	102 565,00
Forvaltningshonorar			
Regnskap/Revisjon	6	245 500,00	212 899,00
Kontorutgifter		56 022,00	27 931,00
Forsikringer		191 530,00	131 646,00
Gebyrer		20 719,00	15 747,00
Husleie Lunner Borettslag		61 200,00	56 100,00
Husleie Ungd. Borettslag		70 800,00	-
Diverse driftsutgifter	11	38 792,00	46 458,00
Tap på fordringer	4	29 833,00	(1 475,00)
Avsatt tap på fordringer	4	-	-
Sum driftsutgifter		3 997 021,00	3 061 960,00
FINNANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter		305 506,00	151 075,00
Renteutgifter	7	1 837 786,00	1 203 367,00
Netto finanskostnader		1 532 280,00	1 052 292,00
ÅRSRESULTAT		1 394 845,00	1 195 769,00
OVERFØRINGER/DISPONERINGER			
Overført annen egenkapital		1 394 845,00	1 195 769,00
Sum disponeringer		1 394 845,00	1 195 769,00

LUNNER BOLIGSTIFTELSE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 200 8

Note 1. – Regnskapsprinsipper.

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

Note 2. Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet.

Lønn	kr.	294.783,-
Lønn daglig leder	kr.	492.021,-
Feriepenger	kr.	92.157,-
Godtgjørelse til styret	kr.	75.000,-
Arbeidsgiveravgift	kr.	<u>136.190,-</u>
Sum lønnskostnader i resultatregnskapet	kr.	<u>1.090.151,-</u>

Note 3. – Varige driftsmidler.

	<u>Parkeringsplass</u>	<u>Boliger</u>
Opprinnelig anskaffelseskostnad	kr. 299 961	52 299 223
Tilgang	kr. 0	1 400 000
Nedskrivning	kr. 0	0
Avgang	kr. 0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	kr. <u>238 908</u>	<u>0</u>
Bokført verdi pr. 31.12	kr. <u>61 053</u>	<u>53 699 223</u>

Årets avskrivninger kr. 23526,-
Ordinære avskrivninger lineær over 12 år

Boligene er ikke avskrevet og bokført verdi er det samme som kostprisen. Oversikten inkluderer innskudd for leiligheter i Lunner Borettslag med kr. 375.000,- og Ungdommen Borettslag II Harestua med kr. 1 400 000,-.

Note 4. – Fordringer.

Kundefordringene er vurdert til pålydende. Kundefordringene kommer i regnskapet som diffeansen mellom totale kundefordringer minus fakturerte husleier for januar 2009 som ligger i regnskapsførte kundefordringer.

Kr. 10.000,- er tidligere år avsatt til framtidig tap. Det er ikke avsatt til tap i 2008 og det er konstaterte tap kr. 34 082,- i 2008. Innkommet på tidligere tap kr. 4.249,-
Forskuddsbetalte forsikringer kr. 4.169,-.

Fordringer på borettslag 3 gjelder kostnader som er forskuddsbetalt for fremtidige borettslag.

Note 5. – Antall ansatte

Rolf Johansen ansatt som daglig leder. I tillegg er det engasjert midlertidig hjelp til forefallende arbeid og vedlikeholdsarbeider. Det har til sammen vært engasjert 8 personer gjennom året. Av lønnskostnadene som ikke er til daglig leder er kr. 76 309,- (inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger) lønnet arbeid for vaktmestertjenester.

Note 6. – Ytelser til ledelse.

Lønnskostnad til daglig leder kr. 554 110,- Honorar til revisor er bokført med kr. 22.290,-. Revisjonskostnad for 2007 ble på kr. 25.145,- inkl. m.v.a. Beløpet fordeler seg med kr. 4.387,- på bistand og kr. 20.758,- på revisjon. Forretningsføsel er regnskapsført med kr. 223.210,- inkludert m.v.a.

Note 7. – Utleielån

I den Norske Stats Husbank er det to "Utleielån" på til sammen kr. 2.920.000,- . Fra 2002 og framover kommer disse lånene inn med renter. Rentene er fordelt på samtlige år fra 1999 og fram til innfrielsesåret og periodisert med like beløp hvert år. Det er brukt 5 % ved renteberegningen.

Note 8. – Pantegjeld og garantiforpliktelser.

Pantelån kr. 38 867 705,-

Boligene med parkeringsplass som har regnskapsmessige verdier på kr. 51 385 376,- er stillet som sikkerhet for pantegjeld med renter. Leilighet i Lunner Borettslag, leiligheter i Ungdommens borettslag II Harestua og tomt Ungdommens borettslag inngår ikke i pantstillelsen.

Note 9. - Forfall gjeld.

Av den samlede pantegjelden forfaller kr. 31.143.000,- til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets avslutning.

Note 10. Kortsiktig gjeld

Posten kortsiktig gjeld består av følgende:

Skyldige feriepenger	kr. 92 159,-
Periodisering strøm	kr. 37 641,-
Avsatt til tap	kr. 10 000,-
Påløpte renter	kr. 303.161,-
Påløpte kommunale avg.	kr 112 016,-
Skyldig styrehonorar	kr. 85 200,-
Periodisert revisjonshon.	<u>kr. 25 145,-</u>
Sum	<u>kr. 665 322,-</u>

Note 11. Diverse driftsutgifter

Diverse utgifter består av følgende:

Bilgodtgjørelser/ref reisekostnad	kr. 10 595
Lotteri og stiftelsestilsynet	kr. 3 500
Blomster og møteutgifter	kr. 2 886
Antenner og kabel	kr. 7 542
Taksering	kr. 14 063
Firma attestst	kr. 150
Forsinkelsesgebyr	kr. 56
Sum	<u>kr. 38 792</u>

Note 12. Obligatorisk tjenestepensjon.

Det er opprettet OTP avtale for hele året 2008 i Gjensidige forsikring.

Note 13. Bankinnskudd.

Av samlede bankbeholdninger på kr. 4.300.310 er kr. 77 264,- bundet i skattetrekkmidler.

Note 14. Stiftelseskapital.

Selskapet er en stiftelse opprettet av Lunner Kommune. Innbetalt stiftelseskapital er kr. 500.000,-.