



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 647 378  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN GJESÅSEN ALDERSBOLIGER  
Forretningsadresse: 2280 GJESÅSEN

### 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: INGRID GJETERUD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		492 210	444 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>492 210</b>	<b>444 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 988	13 230
Annen driftskostnad	3	345 281	223 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>374 269</b>	<b>236 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 941</b>	<b>207 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 300	4 404
Annen finansinntekt		3 711	3 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 011</b>	<b>8 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 011</b>	<b>8 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 952	215 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 723 126	3 723 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 723 126</b>	<b>3 723 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 723 126</b>	<b>3 723 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 801	3 700
Andre fordringer		12 076	11 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 877</b>	<b>15 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 964	693 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 964</b>	<b>693 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>853 841</b>	<b>709 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 576 967</b>	<b>4 432 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 543 846	4 417 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 543 846</b>	<b>4 417 893</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 846</b>	<b>4 417 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 542	6 900
Skyldige offentlige avgifter		8 083	
Annen kortsiktig gjeld		10 496	7 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 121</b>	<b>14 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 121</b>	<b>14 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 576 967</b>	<b>4 432 193</b>



<b>Årsregnskap 2020</b>			
<b>STIFTELSEN GJESÅSEN ALDERSBOLIGER</b>			
	Note	2020	2019
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		492 210	444 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>492 210</b>	<b>444 000</b>
Lønnskostnader m.m.	2	28 988	13 230
Annen driftskostnad	3	345 281	223 453
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>374 269</b>	<b>236 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 941</b>	<b>207 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 300	4 404
Annen finansinntekt		3 711	3 723
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 011</b>	<b>8 127</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		125 952	215 444
<b>Sum overføringer</b>		<b>125 952</b>	<b>215 444</b>



<b>Årsregnskap 2020</b>			
<b>STIFTELSEN GJESÅSEN ALDERSBOLIGER</b>			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 723 126	3 723 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 723 126</b>	<b>3 723 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 723 126</b>	<b>3 723 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 801	3 700
Andre fordringer		12 076	11 469
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 877</b>	<b>15 169</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 964	693 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>839 964</b>	<b>693 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>853 841</b>	<b>709 067</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 576 967</b>	<b>4 432 193</b>



<b>Årsregnskap 2020</b>			
<b>STIFTELSEN GJESÅSEN ALDERSBOLIGER</b>			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen egenkapital		4 543 846	4 417 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 543 846</b>	<b>4 417 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 543 846</b>	<b>4 417 893</b>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 542	6 900
Skyldig offentlige avgifter		8 083	0
Annen kortsiktig gjeld		10 496	7 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 121</b>	<b>14 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 121</b>	<b>14 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 576 967</b>	<b>4 432 193</b>
Gjesåsen 10.03.2021			
INGRID GJETERUD LEDER	JANE VILLADSEN STYREMEDLEM	BJØRG GULDHAUG NESTLEDER	
BERIT FINSTAD STYREMEDLEM		BJØRN FRAMÅS BEBOERREPRESENTANT	
<b>NO 976 647 378</b>	<b>STIFTELSEN GJESÅSEN ALDERSBOLIGER</b>		<b>Side 3</b>



## Noter til regnskapet 2020

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

---

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

#### Skatt

Stiftelsen Gjesåsen Aldersboliger er ikke skattepliktig.

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

---

Gjennomsnittlig antall ansatte: en deltidsansatt vaktmester

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	26 210	6 989
Arbeidsgiveravgift	2 778	741
Pensjonskostnader	0	0
Andre personal kostnader	0	5 500
<b>Sum</b>	<b>28 988</b>	<b>13 230</b>

### Note 3 - Revisor

---

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 8 625,- inkl. mva.



## REFERAT ÅRSMØTE 2020

Årsmøtet ble avholdt på Søgardshaugen den 10. mars kl 18.00.

Til stede: Jane Villadsen, Berit Finstad, Bjørg Guldhaug, Erling Rusten og Ingrid Gjeterud. Elmar Olsen, fungerende representant for leieboerne hadde meldt forfall.

### SAKSLISTE

1. Årsmelding
2. Regnskap
3. Valg
4. Forslag til vedtektsendringer

1. Ingrid delte ut hver sin kopi, og leste årsmeldinga.  
Den ble godkjent.

2. Erling la fram og gikk gjennom regnskapet, som også ble godkjent og funnet i orden.

3. Valg:

Bjørg Guldhaug, gjenvalgt for 2 år.

Berit Finstad, gjenvalgt for 2 år.

Jane Villadsen er på valg 2022, men siden hun skal flytte fra bygda, ber vi om at Glorvigsmoen Vel velger en ny representant i hennes sted for 1 år.

Elmar Olsen har fungert som leieboerrepresentant til styret siden Bjørn Framås døde i april. Det var delt ut stemmesedler til leieboerne, som enstemmig gikk inn for at Elmar formelt går inn i vervet for 2 år.

Dermed ser styrets sammensetning slik ut:

Ingrid Gjeterud, leder – på valg i 2022

Bjørg Guldhaug, nestleder – på valg i 2023

Berit Finstad, styremedlem – på valg i 2023

Elmar Olsen, styremedlem – på valg i 2023

Ny representant fra Glorvigsmoen Vel – på valg i 2022

4.

Pkt. 4 i vedtektene, nåværende ordlyd: Stiftelsen ledes av et styre på 5 medlemmer, hvorav Glorvigsmoen vel og Sjøli vel velger to medlemmer hver. Ett medlem velges



av beboerne. **Det velges personlige varamenn.** Medlemmenes funksjonstid er to år. **Etter første år trekkes tre medlemmer ut.**

Styret konstituerer seg selv med **formann og nestformann.** Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede, og disse er enige om vedtaket. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme. Styret kan gis prokura (det vil si fullmakt til å handle på annens vegne i driften av denne forretning, og til å tegne for stiftelsen).

Ny tekst:

Stiftelsen ledes av et styre på 5 medlemmer hvorav Glorvigsmoen vel og Sjøli vel velger 2 medlemmer hver, 1 medlem velges av **leieboerne.**

Medlemmenes funksjonstid er 2 år. **Henholdsvis 2 og 3 medlemmer er på valg annethvert år.**

Styret konstituerer seg selv med **leder, nestleder og sekretær.** Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede, og disse er enige om vedtaket. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme. Styret kan gis prokura (det vil si fullmakt til å handle på annens vegne i driften av denne forretning, og til å tegne for stiftelsen).

Begrunnelse: Utskifting til mer tidsriktige og kjønnsnøytrale begreper. Varamenn har så vidt vites aldri vært valgt, (mulig det har vært praksis langt tilbake i tid), men styret har fungert utmerket uten. Derfor ønsker vi å fjerne denne setningen fra vedtektene for å få samsvar med gjeldende praksis.

**Etter første år.....** vil vi gjøre om til uttrykk som er mer klargjørende for dagens situasjon: **Henholdsvis 2 og 3.....**

Pkt. 7 i vedtektene, nåværende ordlyd:

Stiftelsen kan ikke oppløses eller omdannes, og vedtekter kan ikke forandres uten de to velforeningers og **Åsnes kommunes** samtykke.

Her ønsker vi å ta bort **og Åsnes kommune.**

Begrunnelse:

Fra starten hadde Åsnes kommune en representant i styret. Denne trakk de etter hvert ut, og i henhold til det, ble vedtektene gjort om og vedtatt 28. mai 2014. Det antas å være en ren forglemmelse at **og Åsnes kommune** ble hengende igjen her i pkt 7.

Vi legger fram disse endringene for årsmøtene i de respektive velforeningene.

På grunn av smitterestriksjoner kunne vi dessverre ikke invitere leieboerne til kaffe og oppsummering i etterkant av møtet, slik praksis har vært tidligere år.

Ingrid Gjeterud,



. .

Ref.



## Årsberetning 2020 for stiftelsen Gjesåsen aldersboliger, Søgardshaugen.

Styret har bestått av Ingrid Gjeterud, leder

Bjørn Guldhaug, nestleder,

Jane Villadsen, sekretær,

Berit Finstad, styremedlem og

Bjørn Framås, styremedlem inntil han døde 17.04.2020. Elmar Olsen har fungert som midlertidig styremedlem siden da.

Regnskapet er blitt ført av Gjems Regnskap AS v/Erling Rusten.

Vaktmester har vært Geir Brenden fram til 10. mai, da han sluttet av helsemessige grunner. Frank Johansen fungerte i stillingen fram til november, da Morten Wold tok over.

Huskomité har fortsatt vært Olaf Rusten og Ola Bredalen, men de har ikke hatt noen oppgaver i året som har gått.

Etter Bjørns bortgang ble leiligheten hans, nr. 1, pusset opp og leid ut igjen fra 20. juni. Leieboer i nr. 3 flyttet ut i september, og leiligheten ble pusset opp. Ny leieboer fra 1. februar.

Vi har nå 3 på venteliste.

Vi har fått satt opp legger mellom alle verandaene og byttet ut noen slik at alle nå er like og ingen mangler, i alt 5 nye skillevegger.

Vi har byttet ut et vindu med dør fra fellesrommet og ut til hagen for å lette adkomsten når vi skal ha arrangement ute.

Vi har ikke kunnet møtes til sosiale samlinger innendørs i dette koronaåret, men rakk en bingokveld i februar, og vi hadde en sommerfest i hagen med stor deltakelse.

Som erstatning for julebord, leverte vi varm julemiddag på døra.

I adventstida var det også besøk av nissetog fra Glorvigsmoen vel, og da serverte vi leieboerne varm gløgg og pepperkaker i døra.

Vi hadde tilsyn av brannvern, Jo Midtsundstad 10.02.2020. Han sier alt er i orden i forhold til hva som kreves, men støtter oss i de tiltakene vi planlegger for å trygge leieboerne våre best mulig. Den 27. februar var han på besøk i forbindelse med bingokvelden og snakket om brannvern.

Vi har fått montert komfyrvakter i alle leilighetene + fellesrommet,

og vi har fått montert seriekoblede røykvarslere. Denne har også utendørs sirene og varsling på telefonene til 1 nabo, 1 leieboer og styreleder, men varsler ikke brannvesenet.

Vi har fått satt opp «Møteplass»-skilt og 2 skilt med «Gjesteparkering»

Husleia er blitt økt fra 3700.- pr mnd til 4000.- fra 1. april 2020.

Vi har mottatt gaver i forbindelse med 2 begravelser. Disse pengene har blitt brukt til å ruste opp hagen med nye møbler, fontene og blomsterbed, samt bidrag til den nye døra ut fra fellesrommet.



Det har vært holdt årsmøte og 6 styremøter.

Vannforbruket har vært på det normale, men det er viktig at leieboerne varsler om eventuelle lekkasjer.

Styret går for fortsatt drift av Gjesåsen Aldersboliger.

Gjesåsen 03.03.2021

Ingrid Gjeterud

*Ingrid Gjeterud*

Björg Guldhaug

*Björg Guldhaug*

Berit Finstad

*Berit Finstad*

Jane Villadsen

*Jane Villadsen*

Elmar Olsen

*Elmar Olsen*



Til årsmøtet i Stiftelsen Gjesåsen Aldersboliger

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stiftelsen Gjesåsen Aldersboliger's årsregnskap som viser et overskudd på kr 125.952. 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 dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum  
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no  
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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. Betyggende 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 øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

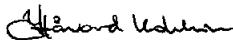
##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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 utdeling og forvaltning*

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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Flisa, 10. mars 2021  
**Fram Revisjon AS**

  
Håvard Kokkin  
Registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2020 for Stiftelsen Gjesåsen Aldersboliger