



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 855 224
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN MORENEVEGEN UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 160	1 224 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 160</b>	<b>1 224 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 190	170 699
Annen driftskostnad		1 299 082	478 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 452 272</b>	<b>649 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-474 112</b>	<b>575 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 041	13 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 041</b>	<b>13 642</b>
Annen finanskostnad		185 114	123 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 114</b>	<b>123 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 073</b>	<b>-110 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-611 185	464 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 142 202	3 295 391
Sum varige driftsmidler		3 142 202	3 295 391
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 142 202	3 295 391
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 654	498 599
Sum fordringer		105 654	498 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 765	1 921 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 765	1 921 445
Sum omløpsmidler		1 884 420	2 420 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 026 621</b>	<b>5 715 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		307 500	307 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>307 500</b>	<b>307 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 410 438	2 021 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 410 438</b>	<b>2 021 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 717 938</b>	<b>2 329 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 068 251	3 224 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 068 251</b>	<b>3 224 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 068 251</b>	<b>3 224 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 513	38 829
Leverandørgjeld		179 017	7 581
Annen kortsiktig gjeld		9 902	115 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 432</b>	<b>162 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 308 683</b>	<b>3 386 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 026 621</b>	<b>5 715 435</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371220

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 855 224  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN MORENEVEGEN  
UTLEIEBOLIGER  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 948 855 224  
STIFTELSEN MORENEVEGEN  
UTLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 160	1 224 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 160</b>	<b>1 224 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		153 190	170 699
Annen driftskostnad		1 299 082	478 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 452 272</b>	<b>649 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-474 112</b>	<b>575 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 041	13 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 041</b>	<b>13 642</b>
Annen finanskostnad		185 114	123 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 114</b>	<b>123 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 073</b>	<b>-110 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-611 185	464 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>





Annen egenkapital	1 410 438	2 021 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 410 438</b>	<b>2 021 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 717 938</b>	<b>2 329 123</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 068 251	3 224 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 068 251</b>	<b>3 224 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 068 251</b>	<b>3 224 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 513	38 829
Leverandørgjeld	179 017	7 581
Annen kortsiktig gjeld	9 902	115 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>240 432</b>	<b>162 292</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 308 683</b>	<b>3 386 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 026 621</b>	<b>5 715 435</b>



Organisasjonsnr: 948 855 224  
STIFTELSEN MORENEVEGEN  
UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Andre Gryttingslien	Greffenenga 9
Styremedlem	Ulf Oddvar Arnesen	Sundvegen 6
Styremedlem	Ranveig Nygård	Leirvegen 3
Varamedlem	Bente Bysveen	Gammalsrudvegen 7

### Generelle opplysninger om Stift. Moreneveien Utleieboliger

Stiftelsen består av 10 leiligheter.

Stift. Moreneveien Utleieboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948855224, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 157

Stift. Moreneveien Utleieboliger har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Vesentlige avvik**

Driftsinntektene er vesentlig lavere enn budsjett og skyldes i hovedsak tapsføring av manglende felleskostnader, samt ledige leiligheter grunnet oppussing.

Avviket under driftskostnadene skyldes oppussing av leiligheter som har vært ramponert av tidligere eiere og arbeid med å få disse tilbake til normal standard.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 643 988,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Lagt til grunn en total økning på ca 13 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stift. Moreneveien Utleieboliger. I budsjettutkastet er det lagt til grunn en økning på ca 20 %.

### **Lån**

Stift. Moreneveien Utleieboliger har lån i DnB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til styret i Stiftelsen Moreneveien Utleieboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Moreneveien Utleieboliger, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### 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 at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Hamar, 12. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## STIFTELSEN MORENEVEGEN UMLEIEBOLIGER ORG.NR. 948 855 224, KUNDENR. 4897

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Leieinntekter	2	921 160	986 700	1 111 000	1 167 000
Andre inntekter	3	57 000	237 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>978 160</b>	<b>1 224 200</b>	<b>1 111 000</b>	<b>1 167 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger		-153 190	-170 699	0	0
Revisjonshonorar	4	-7 200	-5 000	-7 200	-7 600
Forretningsførerhonorar		-49 695	-47 695	-50 100	-53 000
Konsulenthonorar	5	-91 512	-96 665	-65 000	-100 000
Kontingenter		0	-4 640	-4 640	0
Drift og vedlikehold	6	-549 453	-30 756	-60 000	-150 000
Forsikringer		-45 026	-41 755	-46 000	-54 000
Festeavgift		-36 890	-36 890	-36 890	-36 890
Kommunale avgifter	7	-92 214	-83 733	-90 000	-104 500
Energi/fyring		-21 224	-7 607	-20 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 792	-48 056	-52 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-352 076	-75 700	-114 500	-143 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 452 272</b>	<b>-649 195</b>	<b>-546 330</b>	<b>-718 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-474 112</b>	<b>575 005</b>	<b>564 670</b>	<b>448 010</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	48 041	13 643	20 000	60 000
Finanskostnader	10	-185 114	-123 784	-136 000	-202 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-137 073</b>	<b>-110 142</b>	<b>-116 000</b>	<b>-142 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-611 185</b>	<b>464 863</b>	<b>448 670</b>	<b>306 010</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	464 863		
Fra opptjent egenkapital		-611 185	0		



**STIFTELSEN MORENEVEGEN UMLEIEBOLIGER**  
**ORG.NR. 948 855 224, KUNDENR. 4897**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	3 142 202	3 295 391
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 142 202</b>	<b>3 295 391</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Utestående husleie		91 551	248 635
Forskuddsbetalte kostnader		14 103	12 464
Andre kortsiktige fordringer		0	237 500
Driftskonto OBOS-banken		51 031	538 531
Sparekonto OBOS-banken		1 727 734	1 382 914
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 884 420</b>	<b>2 420 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 026 621</b>	<b>5 715 435</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Grunnkapital		307 500	307 500
Opptjent egenkapital		1 410 438	2 021 623
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 717 938</b>	<b>2 329 123</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 068 251	3 224 020
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 068 251</b>	<b>3 224 020</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalt leie		9 902	80 239
Leverandørgjeld		179 017	7 581
Påløpte renter		51 513	38 830
Annen kortsiktig gjeld		0	35 643
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>240 432</b>	<b>162 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 026 621</b>	<b>5 715 435</b>

Hamar, 20.02.2024  
Styret i Stiftelsen Morenevegen Utleieboliger

Ole Andre Gryttingslien /s/

Ulf Oddvar Arnesen /s/

Ranveig Nygård /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie	1 158 572
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 158 572</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie	-237 412
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>921 160</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Skadeutlegg	57 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>57 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 762
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-79 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-91 512</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-470 548
Drift/vedlikehold VVS	-27 740
Drift/vedlikehold elektro	-51 165
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-549 453</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-54 375
Renovasjonsavgift	-37 839
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 214</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 760
Vaktmestertjenester	-149 595
Snørydding	-29 128
Gressklipping	-11 654
Andre fremmede tjenester	-416
Andre kontorkostnader	-3 541
Kontingenter	-5 390
Bank- og kortgebyr	-2 143
Konstaterte tap	-138 451
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-352 076</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 358
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 820
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	863
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>48 041</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-185 110
Renter på leverandørgjeld	-4
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-185 114</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	5 138 930
Tilgang 2011	2 161 262
Tilgang 1998	35 600
Avskrevet tidligere år	-4 040 401
Avskrevet i år	-153 190
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 142 202</b>

Gnr.10/bnr.157

Tomten er festet av fra Hamar Kommune i 99 år fra 15.09.1988

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-4 900 000
Nedbetalt tidligere	1 675 980
Nedbetalt i år	155 769
	-3 068 251
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 068 251</b>



## Annen informasjon om stiftelsen

### Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560706. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal leietaker sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om stiftelsens forsikring brukes, kan leietaker belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor leietakers ansvar. Den enkelte leietaker må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Maling av hele fasaden	
2019 - 2019	Rehabilitering plattinger/balkonger	Arbeid utført av P&L Byggmesterforretning AS.