



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 415 108  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: ØSTRE TOTEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Rådhusgata 20  
2850 LENA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ragnhild Dotseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.02.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                         | 1    | 19 974 912        | 19 538 160        |
| Gevinst ved avgang av anleggsmidler                   | 3    | 5 154 635         | 7 772 593         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>25 129 547</b> | <b>27 310 753</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 2 982 870         | 3 315 138         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 368 882         | 3 605 793         |
| Tap ved avgang anleggsmidler                          | 3    | 199 110           |                   |
| Tap på fordringer                                     | 6    | 32 188            | 156 938           |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 5 | 8 852 251         | 8 281 355         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>15 435 302</b> | <b>15 359 223</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9 694 245</b>  | <b>11 951 530</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 489 913           | 93 065            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>489 913</b>    | <b>93 065</b>     |
| Annen rentekostnad                                    | 4, 8 | 2 426 839         | 1 216 372         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 426 839</b>  | <b>1 216 372</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 936 926</b> | <b>-1 123 306</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                            | 9    | 7 757 320         | 10 828 223        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 7 757 320   | 10 828 223  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 4 | 175 740 800        | 182 866 100        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 18 100             | 21 600             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>175 758 900</b> | <b>182 887 700</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2, 4 | 89 133             | 78 423             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>89 133</b>      | <b>78 423</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>175 848 033</b> | <b>182 966 123</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Husleierestanser                               | 6    | 1 897 493          | 2 043 814          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 8    | 1 359 713          | 1 278 224          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 257 205</b>   | <b>3 322 038</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 35 121 021         | 25 609 785         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>35 121 021</b>  | <b>25 609 785</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>38 378 226</b>  | <b>28 931 822</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Stiftelseskapital                 | 9           | 300 000            | 300 000            |
| Overkurs                          | 9           | 2 950 000          | 2 950 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>3 250 000</b>   | <b>3 250 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 9           | 67 974 882         | 60 217 562         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>67 974 882</b>  | <b>60 217 562</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10          | <b>71 224 882</b>  | <b>63 467 562</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 137 741 860        | 144 082 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 115 792            | 100 518            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>137 857 652</b> | <b>144 182 659</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>137 857 652</b> | <b>144 182 659</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4           | 1 465 914          | 1 564 773          |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 247 404            | 253 563            |
| Forskudd fra leietakere           | 6           | 1 627 130          | 1 593 760          |
| Påløpne, ikke forfalte renter     | 4           | 1 355 202          | 386 306            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 448 076            | 449 323            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 143 726</b>   | <b>4 247 724</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>143 001 378</b> | <b>148 430 383</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 415 108  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: ØSTRE TOTEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Rådhusgata 20  
2850 LENA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ragnhild Dotseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 960 415 108  
ØSTRE TOTEN BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                         | 1    | 19 974 912        | 19 538 160        |
| Gevinst ved avgang av anleggsmidler                   | 3    | 5 154 635         | 7 772 593         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>25 129 547</b> | <b>27 310 753</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 2 982 870         | 3 315 138         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 368 882         | 3 605 793         |
| Tap ved avgang anleggsmidler                          | 3    | 199 110           |                   |
| Tap på fordringer                                     | 6    | 32 188            | 156 938           |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 5 | 8 852 251         | 8 281 355         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>15 435 302</b> | <b>15 359 223</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9 694 245</b>  | <b>11 951 530</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 489 913           | 93 065            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>489 913</b>    | <b>93 065</b>     |
| Annen rentekostnad                                    | 4, 8 | 2 426 839         | 1 216 372         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 426 839</b>  | <b>1 216 372</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 936 926</b> | <b>-1 123 306</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                            | 9    | 7 757 320         | 10 828 223        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b> |



Organisasjonsnr: 960 415 108  
ØSTRE TOTEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                        |      |                    |                    |
|----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 3, 4 | 175 740 800        | 182 866 100        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3    | 18 100             | 21 600             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>175 758 900</b> | <b>182 887 700</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                          |      |               |               |
|------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Andre langsiktige<br>fordringer          | 2, 4 | 89 133        | 78 423        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |      | <b>89 133</b> | <b>78 423</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>175 848 033</b> | <b>182 966 123</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Husleierestanser                | 6 | 1 897 493        | 2 043 814        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 8 | 1 359 713        | 1 278 224        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>3 257 205</b> | <b>3 322 038</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                    |   |                   |                   |
|----------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 7 | 35 121 021        | 25 609 785        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>35 121 021</b> | <b>25 609 785</b> |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>38 378 226</b> | <b>28 931 822</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |   |                  |                  |
| Stiftelseskapital               | 9 | 300 000          | 300 000          |
| Overkurs                        | 9 | 2 950 000        | 2 950 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>3 250 000</b> | <b>3 250 000</b> |



|                                   |           |                    |                    |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |           |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 9         | 67 974 882         | 60 217 562         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |           | <b>67 974 882</b>  | <b>60 217 562</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>10</b> | <b>71 224 882</b>  | <b>63 467 562</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld            |           |                    |                    |
| Gjeld til                         |           |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 4         | 137 741 860        | 144 082 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6         | 115 792            | 100 518            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>137 857 652</b> | <b>144 182 659</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>137 857 652</b> | <b>144 182 659</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4         | 1 465 914          | 1 564 773          |
| Skyldig offentlige avgifter       |           | 247 404            | 253 563            |
| Forskudd fra leietakere           | 6         | 1 627 130          | 1 593 760          |
| Påløpne, ikke forfalte renter     | 4         | 1 355 202          | 386 306            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 448 076            | 449 323            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>5 143 726</b>   | <b>4 247 724</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>143 001 378</b> | <b>148 430 383</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |



Organisasjonsnr: 960 415 108  
ØSTRE TOTEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|                                          |              |                  |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                                     |              |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



## Styrets årsberetning for 2022

### 1 Innledning:

#### Sittende styre:

|          |                      |                              |
|----------|----------------------|------------------------------|
| Leder:   | Kai Magne Rødningsby | varamedl. Roger Høyberg      |
| n.leder. | Morten Cato Aspaas   | varamedl. Ane Dyste Dawisme  |
| st.medl. | Morten Johansen      | varamedl. Tove Mette Sandvik |
| st.medl. | Dagfrid Skreprud     | varamedl. Trond Ulstrup      |
| st.medl. | Arne Erik Haldsrud   | varamedl. Pål E. Byfuglien   |
| st.medl. | Venke Fossumstuen    |                              |
| st.medl. | Guro Veum            |                              |

Fra tildelingsenheten har Ellen Barlund deltatt som observatør.

#### b) Stiftelsens ledelse:

Stiftelsens administrasjon er gjennom hele året ivaretatt av de ansatte i boligstiftelsen.

Daglig leder Ragnhild Dotseth har fra tiltredelse 01.03.16 hatt ansvaret for daglig drift, samt stiftelsens regnskapsførsel. Frisikt AS, tidligere Toten Økonomitjenester AS, har vært benyttet til bistand i regnskapsførselen også i 2022.

#### c) Stiftelsens revisor:

BDO AS, avdeling Gjøvik, er stiftelsens revisor.

#### d) Generelt:

I 2022 har det vært avholdt 7 styremøter hvor 40 saker har vært behandlet.

#### e) Ansatte:

Boligstiftelsen har 4 fast ansatte.



Inge Johnsrud ansatt i 100 % stilling fra 01.12.08, Torfinn Myrvang ansatt i 100 % stilling fra 01.12.2010 og Reidar Holte ansatt 100 % stilling fra 01.02.16.

Det har vært 1 person på kontrakt i sommersesongen til hovedsakelig til utarbeid og maling.

**f) Ytre/indre miljø:**

I løpet av året har ikke stiftelsen avdekket forurensing i tilknytning til eiendomsutleien utover det som er vanlig i bransjen.

Som følge av radonmålingen vinteren 2013/14, ble det i slutten på året 2014 installert radonbrønner og vifter i de boenhetene som hadde for høye verdier. Gjennom 2022 har det foregått en oppfølgingsmåling av disse, men ingen nye tiltak har vært nødvendig.

**g) Arbeidsmiljø:**

Boligstiftelsen følger pålegg om HMS-plan og fører oversikt over totalt sykefravær blant stiftelsens ansatte. I 2022 har det totale sykefraværet vært 11 %.

Det er vår oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er meget god og det er fokus på sosiale møteplasser også utenfor arbeidstid.

Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter hva angår arbeidsmiljøet og de ansattes sikkerhet.

**2. Virksomhetens art og hvordan den drives:**

Østre Toten Boligstiftelse har som formål å leie ut boliger til innbyggere i Østre Toten kommune.

Stiftelsens administrasjon skjer med utgangspunkt i leid kontor på Rådhuset på Lena. I tillegg har vaktmestere lager og oppholdsrom i leide lokaler i Lensbygda.

Boligstiftelsen eier pr. 31.12.22 224 boenheter til leietakere, inkl. 7 som kommunen disponerer til bemanning.

**Salg og kjøp:**

- Elevevegen 11 i Kolbu, ble solgt for kr. 4 200 000,-
- Alfstadvegen 42 på Lena, ble solgt for kr. 1 720 000,-
- Kolbuhagan 23 på Kolbu, ble solgt for kr. 1 850 000,-
- Kolbuhagan 13 på Kolbu, ble solgt for kr. 2 100 000,-
- Håjenenga på Lena 1 ble solgt for kr. 2 050 000,-



- Kolbulinna 1004 på Kolbu ble solgt for kr. 1 600 000,-
- Totenvegen 465 på Bilitt ble solgt for 1 725 000,-
- Vallejordet 13 og 19 ble kjøpt for kr. 3 250 000,- pr. stk.

### **Vedlikehold:**

- Planert ny veg ved Kappvika
- Planert parkeringsplass Bekkevegen
- Utvidet parkeringsplass på Kinogata
- Byttet flere varmtvannsberedere
- Mye bruk av elektriker for termostater og varmekabler

I tillegg kommer utskiftninger av noen kjøkken og bad og annet forfallende vedlikehold.

### **Forsikringsskader:**

- Det har i løpet av året vært en brann på Skolevegen på Skreia. Boligen ble noe skadet. 1 mann hardt skadet
- Herpet bolig av leietaker x 2. Den ene ble alle utgifter dekket fra NAV og den andre ble forsikringssak.

## **Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

## **3. Inntekter/utleieutvikling**

Behovet for både kommunale boliger og omsorgsboliger svinger, og på tross av salg av mange kommunale boliger, er det fortsatt en god del ledig. Det jobbes kontinuerlig med å få oversikt over riktig antall boliger som skal disponeres i fremtiden, gjennom tverrfaglige møter med kommunen. Kommunen betaler for ledighet utover 3 mnd. i omsorgsboliger, pluss driftskostnader for ledige leiligheter på Skolestigen.

## **4. Regnskap**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter fylldig informasjon om driften ved årsskiftet.



Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Regnskapet legges frem med balansekonto og resultatkonto med tilhørende noter.

Etter at det er kostnadsført avskrivninger med kr 3 368 882,- viser regnskapet for 2021 er det et resultat på kr. 7 757 320,-  
Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Boligstiftelsens arbeidskapital, (omløpsmidler - kortsiktig gjeld), utgjorde per 31.12.22 kr. 33 234 500,-

Østre Toten, den 14.02.2023

I styret for Østre Toten Boligstiftelse

\_\_\_\_\_  
Kai Magne Rødningsby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Morten Cato Aspaas  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Morten Johansen

\_\_\_\_\_  
Guro Veum

\_\_\_\_\_  
Venke Fossumstuen

\_\_\_\_\_  
Arne Erik Haldsrud

\_\_\_\_\_  
Dagfrid Lystad Skreprud

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Dotseth  
Daglig leder



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ragnhild Dotseth

Daglig leder

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-1986124

IP: 195.10.xxx.xxx

2023-02-15 08:40:12 UTC



### Arne Erik Haldrud

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-778607

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-02-15 08:49:22 UTC



### Morten Johansen

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-98013

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-02-15 11:12:01 UTC



### Kai Magne Rødningsby

Styreleder

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-1399560

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-15 17:23:23 UTC



### Guro Veum

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-105346

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-02-17 09:13:36 UTC



### Morten Cato Aspaas

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-140388

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-02-18 09:20:52 UTC



### Venke Fossumstuen

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5998-4-914484

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-02-24 12:19:07 UTC



### Dagfrid Lystad Skreprud

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-279052

IP: 158.149.xxx.xxx

2023-02-24 12:20:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q7XY-T2UF2-XWEEK-SEP17-6FEKF-TM1LE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Østre Toten Boligstiftelse

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Kontantstrøm**

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ

**Org.nr. : 960 415 108**



## Østre Toten Boligstiftelse

|                                                       | Note | 2022              | 2021               |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                    |
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>                                 |      |                   |                    |
| Leieinntekter                                         | 1    | 19 974 912        | 19 538 160         |
| Gevinst ved avgang av anleggsmidler                   | 3    | 5 154 635         | 7 772 593          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>                             |      | <b>25 129 547</b> | <b>27 310 753</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                                |      |                   |                    |
| Lønnskostnad                                          | 2    | 2 982 870         | 3 315 138          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 368 882         | 3 605 793          |
| Tap ved avgang anleggsmidler                          | 3    | 199 110           | 0                  |
| Tap på fordringer                                     | 6    | 32 188            | 156 938            |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 5 | 8 852 251         | 8 281 355          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                            |      | <b>15 435 302</b> | <b>15 359 223</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                                 |      | <b>9 694 245</b>  | <b>11 951 530</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 489 913           | 93 065             |
| Annen rentekostnad                                    | 4, 8 | 2 426 839         | 1 216 372          |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>                       |      | <b>-1 936 926</b> | <b>-1 123 306</b>  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                              |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                    |      | <b>7 757 320</b>  | <b>10 828 223</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                    |
| Overført annen egenkapital                            | 9    | -7 757 320        | -10 828 223        |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                               |      | <b>-7 757 320</b> | <b>-10 828 223</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ

Organisasjonsnummer 960 415 108



## Østre Toten Boligstiftelse

|                                         | Note | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE 31.12</b>                    |      |                    |                    |
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom     | 3, 4 | 175 740 800        | 182 866 100        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr      | 3    | 18 100             | 21 600             |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      | <b>175 758 900</b> | <b>182 887 700</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>        |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer            | 2, 4 | 89 133             | 78 423             |
| <b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      | <b>89 133</b>      | <b>78 423</b>      |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>175 848 033</b> | <b>182 966 123</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                       |      |                    |                    |
| Husleierestanser                        | 6    | 1 897 493          | 2 043 814          |
| Andre kortsiktige fordringer            | 8    | 1 359 713          | 1 278 224          |
| <b>SUM FORDRINGER</b>                   |      | <b>3 257 205</b>   | <b>3 322 038</b>   |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 7    | 35 121 021         | 25 609 785         |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |      | <b>35 121 021</b>  | <b>25 609 785</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>38 378 226</b>  | <b>28 931 822</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ

Organisasjonsnummer 960 415 108



## Østre Toten Boligstiftelse

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note      | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |           |                    |                    |
| Stiftelseskapital                 | 9         | 300 000            | 300 000            |
| Overkurs                          | 9         | 2 950 000          | 2 950 000          |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>   |           | <b>3 250 000</b>   | <b>3 250 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |           |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 9         | 67 974 882         | 60 217 562         |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>   |           | <b>67 974 882</b>  | <b>60 217 562</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            | <b>10</b> | <b>71 224 882</b>  | <b>63 467 562</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4         | 137 741 860        | 144 082 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6         | 115 792            | 100 518            |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> |           | <b>137 857 652</b> | <b>144 182 659</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4         | 1 465 914          | 1 564 773          |
| Forskudd fra leietakere           | 6         | 1 627 130          | 1 593 760          |
| Skyldig offentlige avgifter       |           | 247 404            | 253 563            |
| Påløpne, ikke forfalte renter     | 4         | 1 355 202          | 386 306            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 448 076            | 449 323            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |           | <b>5 143 726</b>   | <b>4 247 724</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                  |           | <b>143 001 378</b> | <b>148 430 383</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>214 226 259</b> | <b>211 897 945</b> |

Lena

Styret i Østre Toten Boligstiftelse

|                                          |                                    |                                               |                                         |
|------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <u>Kai Magne Rødningby</u><br>styreleder | <u>Morten Aspaas</u><br>nest leder | <u>Dagfrid Lystad Skreprud</u><br>styremedlem | <u>Morten Johansen</u><br>styremedlem   |
| <u>Venke Fossumstuen</u><br>styremedlem  | <u>Guro Veum</u><br>styremedlem    | <u>Arne Erik Haldsrud</u><br>styremedlem      | <u>Ragnhild Dotseth</u><br>daglig leder |

Organisasjonsnummer 960 415 108

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ



## Indirekte kontantstrøm

### Østre Toten Boligstiftelse

|                                                            | Note | 2022              | 2021               |
|------------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>       |      |                   |                    |
| Årsresultat                                                |      | 7 757 320         | 10 828 223         |
| Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler                     |      | -4 955 525        | -7 772 593         |
| Ordinære avskrivninger                                     |      | 3 368 882         | 3 605 793          |
| Endring i kundefordringer                                  |      | 146 321           | 108 206            |
| Endring i leverandørgjeld                                  |      | -98 859           | -148 280           |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter                     |      | -66 235           | 759 049            |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      | <b>6 151 904</b>  | <b>7 380 398</b>   |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>         |      |                   |                    |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler              |      | 15 544 978        | 21 936 009         |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler               |      | 6 829 535         | 326 309            |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>      |      | <b>8 715 443</b>  | <b>21 609 700</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>        |      |                   |                    |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld            |      | 15 274            | 73 918             |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld           |      | 6 340 281         | 11 222 131         |
| Endring av påløpte renter                                  |      | 968 897           | -161 311           |
| Innbetalinger av egenkapital                               |      | 0                 | 270 156            |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>     |      | <b>-5 356 110</b> | <b>-11 039 369</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter           |      | 9 511 236         | 17 950 729         |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne      |      | 25 609 785        | 7 659 056          |
| <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b> |      | <b>35 121 021</b> | <b>25 609 785</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ



## Noter 2022

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Leieinntekter

Inntekter består i all hovedsak av husleieinntekter. Disse blir inntektsført etterhvert som de opptjenes. I den grad inntekter faktureres på forskudd, så blir dette oppført som forskudd fra kunder/ leietakere.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

#### Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.



## Noter 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| <b>Lønnskostnader</b>                                | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger                                            | 2 084 306        | 2 316 591        |
| Arbeidsgiveravgift                                   | 379 019          | 421 256          |
| Reduksjon for fordelt vaktmesterlønn/ refundert lønn | -80 257          | -81 574          |
| Pensjonskostnader                                    | 373 028          | 471 842          |
| Andre ytelser, inkl. styrehonorar                    | 226 774          | 187 023          |
| <b>Sum</b>                                           | <b>2 982 870</b> | <b>3 315 138</b> |

  

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 4 | 5 |
|--------------------------------|---|---|

  

| <b>Ytelser til ledende personer</b> | <b>Daglig leder</b> | <b>Styret</b> |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Lønn                                | 718 913             | 170 000       |
| Annen skattepliktig godtgjørelse    | 21 429              | 0             |

Nåværende daglig leder ble ansatt i mars 2016.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning i felles kommunal pensjonsordning (KLP) tilfredsstiller kravene i denne lov. Innbetalt egenkapitaltilskudd til KLP, kr 89 133 herav kr 10 710 i 2022, er oppført som annen langsiktig fordring i tråd med anbefaling fra KLP.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 utgjør kr 98 500. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 46 308. Beløpene er inklusive merverdiavgift.



## Noter 2022

## Note 3 Varige driftsmidler

| Inventar og utstyr                      | Kostpris       | Årets avskr.  | Akk. avskr.    | Bokført verdi |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Kontorutstyr, adm.                      | 96 086         | 0             | 96 086         | 0             |
| Maskiner og utstyr til utendørs bruk    | 357 202        | 29 800        | 339 102        | 18 100        |
| Påkostning leide lagerlokaler Lensbygda | 80 922         | 0             | 80 922         | 0             |
| <b>Sum</b>                              | <b>534 210</b> | <b>29 800</b> | <b>516 110</b> | <b>18 100</b> |

Avskrivningssats: 12-25% av kostpris. Det ble ikke kjøpt eller solgt løseøre i 2022.

| Fast eiendom            | Anskaffelses-kost  | Årets avskr      | Akk. avskr        | Bokført verdi      |
|-------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| 1. Narum Ungdomsb.      | 0                  | 16 494           | 0                 | 0                  |
| 2. Parken, Skreia       | 2 593 457          | 63 400           | 1 977 257         | 616 200            |
| 3. Kolbu Bofellesskap   | 3 610 881          | 85 542           | 2 399 781         | 1 211 100          |
| 5. Hovde, Lena          | 1 774 376          | 42 100           | 1 266 276         | 508 100            |
| 6. Vestbygda, Lena      | 2 758 437          | 65 300           | 1 800 337         | 958 100            |
| 7. Valhall, Lena        | 490 000            | 12 200           | 326 000           | 164 000            |
| 8. Haajen, Lena         | 2 455 200          | 59 800           | 1 690 100         | 765 100            |
| 9. Kvamsfeltet, Kapp    | 5 663 325          | 131 100          | 3 742 425         | 1 920 900          |
| 10. Fossen, Skreia      | 3 887 276          | 88 100           | 2 541 876         | 1 345 400          |
| 12. Lobotun, Lena       | 3 157 813          | 101 100          | 1 697 513         | 1 460 300          |
| 13. Linnerudvn, Lena    | 710 331            | 11 500           | 114 931           | 595 400            |
| Komm. boliger 1998      | 17 313 474         | 243 844          | 4 397 574         | 12 915 900         |
| 70. Kolbu Omsorgsb.     | 10 160 984         | 125 600          | 2 428 184         | 7 732 800          |
| 71. Hegge Botun         | 6 949 326          | 87 000           | 1 672 626         | 5 276 700          |
| 72. Skreia Omsorgsb.    | 19 936 109         | 240 897          | 4 632 409         | 15 303 700         |
| Grønli, Kapp            | 808 914            | 10 500           | 176 514           | 632 400            |
| Målerstuen, Skreia      | 495 137            | 6 300            | 107 637           | 387 500            |
| 74. Nerbo, Lena         | 8 811 828          | 131 900          | 2 286 928         | 6 524 900          |
| 75. Bakkehågan, Kapp    | 11 843 189         | 120 100          | 2 344 789         | 9 498 400          |
| 76. Valleågan, Lena     | 2 953 470          | 36 752           | 701 170           | 2 252 300          |
| 77. Balke Omsorgsb.     | 23 630 867         | 292 700          | 3 769 567         | 19 861 300         |
| 78. Narumsg., Lena      | 694 935            | 17 400           | 229 135           | 465 800            |
| 79. Tallstuen, Kolbu    | 2 607 287          | 29 289           | 306 987           | 2 300 300          |
| 80. Meieritunet, Lena   | 40 975 076         | 505 763          | 5 657 176         | 35 317 900         |
| 81. Mølla 5, Bilitt     | 733 000            | 18 300           | 238 900           | 494 100            |
| 81. Totenvn 465, Bilitt | 0                  | 0                | 0                 | 0                  |
| 83. Håjenenga, Lena     | 0                  | 4 168            | 0                 | 0                  |
| 84. Heimly, Lena        | 5 191 290          | 58 500           | 672 790           | 4 518 500          |
| 86. Heggeli, Lena       | 1 991 357          | 20 400           | 232 457           | 1 758 900          |
| 89. Alfstadvn 42, Lena  | 0                  | 7 152            | 0                 | 0                  |
| 91. Tetenvn 56, Lena    | 1 274 530          | 16 100           | 128 830           | 1 145 700          |
| 92. Fagerlundvn 5, Lena | 1 322 250          | 9 600            | 76 850            | 1 245 400          |
| 93. Kolbuhagan, Kolbu   | 0                  | 24 662           | 0                 | 0                  |
| 94. Vallejordet, Lena   | 10 412 095         | 66 120           | 300 295           | 10 111 800         |
| 95. Svingen 14, Skreia  | 1 937 775          | 24 200           | 125 975           | 1 811 800          |
| 97. Coop, Lena          | 4 874 438          | 29 900           | 104 638           | 4 769 800          |
| 98. Linnerudvn 5, Lena  | 1 409 895          | 17 600           | 67 595            | 1 342 300          |
| 99. Evenrudvegen, Kapp  | 132 674            | 3 200            | 6 474             | 126 200            |
| 100. Skolestigen, Lena  | 21 663 683         | 540 800          | 1 261 883         | 20 401 800         |
| <b>Sum</b>              | <b>225 224 679</b> | <b>3 365 382</b> | <b>49 483 879</b> | <b>175 740 800</b> |

Østre Toten Boligstiftelse

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ



## Noter 2022

Årets tilgang av bygg mv utgjør kr 6 829 535. Av dette er kr 363 515 aktiverte påkostninger på tidligere kjøpte bygg og kr 6 466 020 vedr kjøp av 2 nye leiligheter på Vallejordet.

Det er i 2022 solgt 8 eiendommer for kr 15 544 978 i netto salgssum, som ga en bokført gevinst på kr 5 154 635 og et tap på kr 199 110. Alle salg er oppgjort og betalt i 2022.

Avskrivningssats: 2,5% av kostpris (ekskl. evt tomteverdi) for omsorgsboliger (prosjekt 1-12). For øvrige eiendom foretas avskrivninger med ca 1,5% av kostpris for bygg. Det har ellers blitt foretatt noe varierende avskrivninger grunnet betydelig generell oppussing og generelt stigende eiendomspriser.

For de fleste prosjekter har det ikke blitt foretatt noen egen vurdering av tomteverdi og denne er derfor ikke spesifisert.

Det ble tatt i bruk 2 nye boenheter i 2022.

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|                                                      | 2022               | 2021               |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer som forfaller senere enn 1 år, jfr note 2 | 89 133             | 78 423             |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år       | 123 000 000        | 125 000 000        |
| Herav gjeld til finansinstitusjoner                  | 123 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>             | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)          | 137 741 860        | 144 082 141        |
| Øvrig langsiktig gjeld, se note 6                    | 61 170             | 74 980             |
| <b>Sum</b>                                           | <b>137 803 030</b> | <b>144 157 121</b> |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>      | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom                   | 175 740 800        | 182 736 700        |
| <b>Sum</b>                                           | <b>175 740 800</b> | <b>182 736 700</b> |

I tillegg har Østre Toten Kommune stillet garantier.

Ved utgangen av 2022 er det et lån i KLP på kr 18 499 997 og 2 sertifikatslån på kr 87 569 387. Øvrige lån er i Husbanken på tilsammen kr 31 672 476.

Som leverandørgjeld er det pr 31.12.2022 oppført utsendte, men ikke forfalte låneterminer på kr 167 872. Ved utgangen av 2021 var tilsvarende beløp kr 341 805.

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ



## Noter 2022

### Note 5 Spesifikasjon av annen driftskostnad

| <b>Annen driftskostnad består av følgende hovedposter</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nyanskaffelser som ikke aktiveres                         | 0                | 0                |
| Strøm, inkl fjernvarme                                    | 1 810 717        | 1 605 047        |
| Vaktmestertjenester (innleide), jfr også note 2           | 0                | 0                |
| Innleide håndverkertjenester mv                           | 637 418          | 717 424          |
| Vedlikehold                                               | 1 074 105        | 1 030 494        |
| Kommunale avgifter                                        | 2 648 138        | 2 082 054        |
| Forsikringspremier og egenandel ved skade                 | 967 867          | 947 779          |
| Øvrige kostnader, i hovedsak kontor og administrasjon     | 1 714 006        | 1 898 557        |
| <b>Sum annen driftskostnad vist i regnskapet</b>          | <b>8 852 251</b> | <b>8 281 355</b> |

### Note 6 Kundefordringer

|                                                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende                    | 2 197 493        | 2 343 814        |
| Avsetning til tap                                | 300 000          | 300 000          |
| <b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b> | <b>1 897 493</b> | <b>2 043 814</b> |
| Endring i avsetning til tap                      | 0                | 0                |
| Netto realiserte tap                             | 32 188           | 156 938          |
| <b>Sum resultatførte tap på krav</b>             | <b>32 188</b>    | <b>156 938</b>   |

Tapsføring foretas i samråd med inkassoselskap.

Stiftelsens rutiner er slik at alle leietakere får tilsendt leiefaktura før aktuell leiemåned. Forskuddsfakturert leietakere for januar 2023, kr 1 627 130 er oppført som kortsiktig gjeld.

Noen leietakere har innbetalt depositum til stiftelsen og kr 61 170 er derfor oppført som langsiktig gjeld. I tillegg har det fra og med i 2021 blitt inngått avtaler om spareordning (leie før eie) for noen leietakere i Skolestigen. Totalt innbetalt beløp inkludert godskrevne renter utgjør pr 31.12.2022 kr 54 622.

### Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr. 152 667

### Note 8 Aktiverte kostnader/kompensasjon merverdiavgift/kortsiktige forskudd

Byggelånsrenter i byggeperioden ble aktivert som en del av kostpris på eiendommene. Etter at Meieritunet ble avsluttet januar 2012, har det ikke blitt aktivert byggelånsrenter.

For prosjekt Meieritunet er det søkt om og innvilget kompensasjon for merverdiavgift fra og med 2010. Uppgjort beløp for 2022 er oppført som annen kortsiktig fordring pr 31.12.2022 med kr 40 898.



## Noter 2022

---

### Note 9 Egenkapital

|                      | Stiftelseskapital | Overkurs          | Annen egenkapital  | Sum egenkapital    |
|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2022       | -300 000          | -2 950 000        | -60 217 562        | -63 467 562        |
| Årets resultat       |                   |                   | 7 757 320          | 7 757 320          |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>-300 000</b>   | <b>-2 950 000</b> | <b>-67 974 882</b> | <b>-71 224 882</b> |

Deler av beløp i posten annen egenkapital er øremerket til bruk for å redusere virkning av fremtidig rentøkning på lån.

### Note 10 Fortsatt drift

Koronapandemien og krigen i Ukraina har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Leieforhold og administrasjon har ikke vært påvirket i særlig grad.

Disse forholdene anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MVZZ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ragnhild Dotseth

Daglig leder

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-1986124

IP: 195.10.xxx.xxx

2023-02-15 08:40:12 UTC

bankID

### Arne Erik Haldrud

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-778607

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-02-15 08:49:22 UTC

bankID

### Morten Johansen

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-98013

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-02-15 11:12:01 UTC

bankID

### Kai Magne Rødningsby

Styreleder

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5999-4-1399560

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-15 17:23:23 UTC

bankID

### Guro Veum

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-105346

IP: 85.200.xxx.xxx

2023-02-17 09:13:36 UTC

bankID

### Morten Cato Aspaas

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-140388

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-02-18 09:20:52 UTC

bankID

### Venke Fossumstuen

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5998-4-914484

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-02-24 12:19:07 UTC

bankID

### Dagfrid Lystad Skreprud

Styremedlem

På vegne av: Østre Toten Boligstiftelse

Serienummer: 9578-5995-4-279052

IP: 158.149.xxx.xxx

2023-02-24 12:20:34 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: BWBXE-4HNUE-23SIB-7DXHD-20EJK-1MNZZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Østre Toten Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Toten Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022, og av dens resultater og kontantstrømmer 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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.

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 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 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 i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Alexander Hjelmtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alexander Unnli Hjelmtvedt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-24 12:36:26 UTC



Penneo DokumentInokkei: AXFIM-0GLGO-747C-N88T0-Y3484-V4QWU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>