



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 814 216
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN GAUTERØD
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 541 672	1 568 317
Sum inntekter		1 541 672	1 568 317
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	31 948
Annen driftskostnad		1 388 627	1 253 467
Sum kostnader		1 417 152	1 285 415
Driftsresultat		124 520	282 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 602	39 641
Sum finansinntekter		101 602	39 641
Annen finanskostnad		207 069	208 457
Sum finanskostnader		207 069	208 457
Netto finans		-105 467	-168 816
Ordinært resultat før skattekostnad		19 054	114 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 054	114 086
Årsresultat		19 054	114 086
Totalresultat		19 054	114 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 054	114 086
Sum overføringer og disponeringer		19 054	114 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 647 711	11 647 711
Sum varige driftsmidler		11 647 711	11 647 711
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 647 711	11 647 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			45 940
Andre fordringer		57 769	271 546
Sum fordringer		57 769	317 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 809 620	3 990 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 809 620	3 990 964
Sum omløpsmidler		3 867 389	4 308 450
SUM EIENDELER		15 515 100	15 956 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 308 051	7 288 997
Sum opptjent egenkapital		7 308 051	7 288 997
Sum egenkapital		7 508 051	7 488 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 060 105	8 230 766
Sum annen langsiktig gjeld		8 060 105	8 230 766
Sum langsiktig gjeld		8 060 105	8 230 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 430	187 430
Leverandørgjeld		43 441	2 609
Skyldige offentlige avgifter		-292 380	16 068
Annen kortsiktig gjeld		8 453	30 291
Sum kortsiktig gjeld		-53 056	236 398
Sum gjeld		8 007 049	8 467 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 515 100	15 956 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485278

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 814 216
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN GAUTERØD
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 984 814 216
STIFTELSEN GAUTERØD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 541 672	1 568 317
Sum inntekter		1 541 672	1 568 317
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	31 948
Annen driftskostnad		1 388 627	1 253 467
Sum kostnader		1 417 152	1 285 415
Driftsresultat		124 520	282 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 602	39 641
Sum finansinntekter		101 602	39 641
Annen finanskostnad		207 069	208 457
Sum finanskostnader		207 069	208 457
Netto finans		-105 467	-168 816
Ordinært resultat før skattekostnad		19 054	114 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 054	114 086
Årsresultat		19 054	114 086
Totalresultat		19 054	114 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 054	114 086
Sum overføringer og disponeringer		19 054	114 086



Organisasjonsnr: 984 814 216
STIFTELSEN GAUTERØD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 647 711	11 647 711
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 647 711	11 647 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			45 940
Andre fordringer		57 769	271 546
Sum fordringer		57 769	317 486
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 809 620	3 990 964
Sum omløpsmidler		3 867 389	4 308 450
SUM EIENDELER		15 515 100	15 956 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 308 051	7 288 997
Sum opptjent egenkapital	7 308 051	7 288 997
Sum egenkapital	7 508 051	7 488 997
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 060 105	8 230 766
Sum annen langsiktig gjeld	8 060 105	8 230 766
Sum langsiktig gjeld	8 060 105	8 230 766
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 430	187 430
Leverandørgjeld	43 441	2 609
Skyldige offentlige avgifter	-292 380	16 068
Annen kortsiktig gjeld	8 453	30 291
Sum kortsiktig gjeld	-53 056	236 398
Sum gjeld	8 007 049	8 467 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 515 100	15 956 162



Organisasjonsnr: 984 814 216
STIFTELSEN GAUTERØD

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 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Guttorm Hovland	Parkveien 6
Styremedlem	Stein Ove Bungum	Sæheimsveien 15
Styremedlem	Maren Pernille Weden	Narverødveien 78

Generelle opplysninger om Stiftelsen Gauterød

Stiftelsen består av 18 leiligheter.

Stiftelsen Gauterød er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984814216, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

145 92

Stiftelsen Gauterød har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden opprettholdt sin plan om oppussing av to leiligheter innvendig per år.

Dette gjøres i forbindelse med oppsigelser og utflytting av leietakere. Det gjenstår nå få leiligheter som ikke er rehabilitert.

Styret har også vedtatt å male alle bygninger utvendig i 2023 samt i asfaltere inngangspartier og øvrige fellesarealer. Det er sendt ut på anbud og det er besluttet at OBOS Prosjekt skal være prosjektleder for disse prosjektene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 920 445,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter videre rehabilitering av leilighetene innvendig.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter for Tønsberg kommune er budsjettetert med en økning på 25 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Gauterød.

Lån

Stiftelsen Gauterød har lån i Husbanken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpsetid	Lånstype	Rente
HUS601	11486826	8 060 105,00	01.07.23	62 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,49% fast rente fram til 01.04.28

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

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23. Dette for å ta høyde for forventet KPI økning på regulerte kontrakter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Gauterød

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Gauterød.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Jarle Haukvik
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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-13 16:57:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 84WCX-44B4P-53GZH-UM37Y-1UQW8-ECTEP

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>



STIFTELSEN GAUTERØD
ORG.NR. 984 814 216, KUNDENR. 3352

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 565 562	1 548 122	1 583 000	1 696 000
Kreditert tidl. fakturert krav	3	-23 890	20 195	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 541 672	1 568 317	1 583 000	1 696 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 948	-3 654	-3 654
Styrehonorar	5	-25 000	-28 000	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	6	-9 716	-9 184	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-109 812	-107 132	-117 000	-115 400
Konsulenthonorar	7	-154 180	-30 329	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-653 178	-612 638	-792 000	-792 000
Forsikringer		-46 412	-43 544	-49 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-142 434	-135 913	-140 000	-178 000
Energi/fyring		-25 663	-5 313	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 761	-98 280	-100 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-142 472	-211 134	-185 860	-237 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 417 152	-1 285 415	-1 459 514	-1 557 914
DRIFTSRESULTAT		124 520	282 902	123 486	138 086
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	101 602	39 641	0	0
Finanskostnader	12	-207 069	-208 457	-206 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 467	-168 816	-206 000	-200 000
ÅRSRESULTAT		19 054	114 086	-82 514	-61 914
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 054	114 086		



STIFTELSEN GAUTERØD
ORG.NR. 984 814 216, KUNDENR. 3352

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	11 354 647	11 354 647
Tomt		293 064	293 064
SUM ANLEGGSMIDLER		11 647 711	11 647 711
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	14	57 769	68 320
Driftskonto OBOS-banken		326 304	436 603
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 400	12 120
Sparekonto OBOS-banken		271 999	418 866
Sparekonto OBOS-banken II		3 200 917	3 123 375
Mva til gode		306 305	249 166
SUM OMLØPSMIDLER		4 173 694	4 308 450
SUM EIENDELER		15 821 405	15 956 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		7 308 051	7 288 997
SUM EGENKAPITAL		7 508 051	7 488 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 060 105	8 230 766
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 060 105	8 230 766
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 453	30 291
Leverandørgjeld		43 441	2 609
Skyldige offentlige avgifter	16	13 925	16 068
Påløpte renter		102 405	104 524
Påløpte avdrag		85 025	82 906
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 249	236 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 821 405	15 956 162



7

Stiftelsen Gauterød

Pantstillelse	13 290 000	13 290 000
Garantiansvar	0	0

Tønsberg, 08.02.2023
Styret i Stiftelsen Gauterød

Guttorm Hovland/s/
Stein Ove
Bungum/s/

Maren Pernille Weden/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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Husleie	1 645 710
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 645 710

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-80 148
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 565 562

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER



Kreditert krav fra 2019	-23 890
SUM ANDRE INNTEKTER	-23 890

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 716.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-142 564
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 616
SUM KONSULENTHONORAR	-154 180

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

IBYGG AS	-626 175
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-626 175
Drift/vedlikehold bygninger	-1 200
Drift/vedlikehold VVS	-10 977
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 020
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-653 178

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-142 434
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-142 434

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-166 435
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000



Kontingenter	-5 360
Bank- og kortgebyr	-2 257
Konstaterte tap	-111 911
Avsetning tap på fordringer	147 491
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 472

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	679
Renter av sparekonto i OBOS-banken	81 509
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	14 543
Andre renteinntekter	4 871
SUM FINANSINNEKTER	101 602

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-204 279
Renter på leverandørgjeld	-2 790
SUM FINANSKOSTNADER	-207 069

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	11 912 489
Utskilt tomteverdi	-315 564
Avskrevet tidligere år	-242 278
SUM BYGNINGER	11 354 647

Gnr.145/bnr.92

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Restanser på felleskostnader	57 769
Kundefordringer	0
Avsetning tap på fordringer	0
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	57 769

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2028.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,49 %. Løpetiden er 51 år.

Opprinnelig 2003	-10 590 000
Nedbetalt tidligere	2 359 234
Nedbetalt i år	170 661
	-8 060 105
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 060 105



10

Stiftelsen Gauterød

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -10 400

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 525

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -13 925



Annen informasjon om stiftelsen

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89270882. 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 - 2025	Innvendig oppussing av leiligheter	2020 - Innvendig oppussing av Gauterødv. 85B. Nye gulv, vegger, tak, kjøkken og bad. 2021 - Innvendig oppussing av Gauterødv. 85C. Vegger, tak, kjøkken og bad. (gulv skiftet tidligere)
2019 - 2019	Ny utebelysning	Montering av flere lyspunkter ute på fasaden.
2016 - 2016	Nye inngangsrepo	Utskifting av inngangs repoer i 2 etg. Arbeider utført av lbygg AS. Kostnad kr. 32.125,- pr. stk.
2014 - 2014	Utvendig maling	Utvendig maling med Engers Malerfirma kostnad kr. 490.500,- inkl mva