



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	974 904 527
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN RINGSHAUG
Forretningsadresse:	c/o Obos Tønsberg 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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 375 471	4 200 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 375 471</b>	<b>4 200 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 070	288 630
Annen driftskostnad		2 428 047	2 414 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 118</b>	<b>2 703 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 639 353</b>	<b>1 496 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 453	3 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 453</b>	<b>3 116</b>
Annen finanskostnad		394 478	290 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 478</b>	<b>290 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 025</b>	<b>-287 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256 328	1 209 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		31 437 898	31 437 898
Sum varige driftsmidler		31 437 898	31 437 898
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 437 898	31 437 898
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 714	1 850
Sum fordringer		7 714	1 850
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 596 914	1 512 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 596 914	1 512 318
Sum omløpsmidler		1 604 628	1 514 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 042 526</b>	<b>32 952 066</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 350 743	9 094 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 350 743</b>	<b>9 094 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 550 743</b>	<b>9 294 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 739 486	23 119 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 739 486</b>	<b>23 119 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 739 486</b>	<b>23 119 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		356 207	263 896
Leverandørgjeld		112 206	11 743
Skyldige offentlige avgifter		152 770	142 528
Annen kortsiktig gjeld		131 114	120 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 297</b>	<b>538 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 491 783</b>	<b>23 657 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 042 526</b>	<b>32 952 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 904 527  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGSHAUG  
Forretningsadresse: c/o Obos Tønsberg  
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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 974 904 527  
STIFTELSEN RINGSHAUG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 375 471	4 200 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 375 471</b>	<b>4 200 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		308 070	288 630
Annen driftskostnad		2 428 047	2 414 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 118</b>	<b>2 703 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 639 353</b>	<b>1 496 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 453	3 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 453</b>	<b>3 116</b>
Annen finanskostnad		394 478	290 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 478</b>	<b>290 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 025</b>	<b>-287 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 256 328	1 209 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>





Sum opptjent egenkapital	10 350 743	9 094 415
Sum egenkapital	10 550 743	9 294 415
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 739 486	23 119 174
Sum annen langsiktig gjeld	21 739 486	23 119 174
Sum langsiktig gjeld	21 739 486	23 119 174
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	356 207	263 896
Leverandørgjeld	112 206	11 743
Skyldige offentlige avgifter	152 770	142 528
Annen kortsiktig gjeld	131 114	120 310
Sum kortsiktig gjeld	752 297	538 477
Sum gjeld	22 491 783	23 657 651
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 042 526</b>	<b>32 952 066</b>



Organisasjonsnr: 974 904 527  
STIFTELSEN RINGSHAUG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ÅRSRAPPORT FOR 2022 – Stiftelsen Ringshaug

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Henning Hoel	Hans Nordahls Gate 96 A, Oslo
Styremedlem	Anita Gjertsen	Døsserødveien 43, Tønsberg
Styremedlem	Arne Hegg	Jernbanegaten 1 B, Tønsberg

### Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringshaug

Stiftelsen består av 49 leiligheter.

Stiftelsen Ringshaug er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974904527, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

90 167

Stiftelsen Ringshaug 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.

## 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 852.331.

Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Ringshaug

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ringshaug.

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 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.

### 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avvirket.

### 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. 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 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: CGEQ8-5UUIS-ZOCJ5-LMM48-WDLJH-8HX71



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 12:08:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGEQ8-SUUJ5-ZOCJ5-LMM48-WDLJH-8HXPT

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 RINGSHAUG**  
**ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 375 464	4 187 911	4 221 000	4 647 000
Andre inntekter	3	7	12 101	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 375 471</b>	<b>4 200 012</b>	<b>4 221 000</b>	<b>4 647 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 070	-37 630	-36 391	-36 391
Styrehonorar	5	-270 000	-251 000	-251 000	-251 000
Revisjonshonorar	6	-6 794	-6 233	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-243 150	-237 220	-243 150	-255 308
Konsulenthonorar	7	-49 612	-105 430	-100 000	-300 000
Drift og vedlikehold	8	-485 420	-436 195	-380 000	-315 000
Kommunale avgifter	9	-483 325	-460 451	-506 515	-557 167
Kostnader sameie		-802 505	-850 199	-802 498	-922 863
Energi/fyring		-2 767	-7 883	-30 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 969	-195 407	-201 270	-222 568
Andre driftskostnader	10	-142 506	-115 542	-132 400	-75 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 736 118</b>	<b>-2 703 190</b>	<b>-2 690 224</b>	<b>-2 958 697</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 639 353</b>	<b>1 496 822</b>	<b>1 530 776</b>	<b>1 688 303</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 453	3 116	0	0
Finanskostnader	12	-394 478	-290 545	-275 000	-647 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-383 025</b>	<b>-287 429</b>	<b>-275 000</b>	<b>-647 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 256 328</b>	<b>1 209 393</b>	<b>1 255 776</b>	<b>1 041 303</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 256 328	1 209 393		



**STIFTELSEN RINGSHAUG**  
**ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	28 836 733	28 836 733
Tomt		2 601 165	2 601 165
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 437 898</b>	<b>31 437 898</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 714	1 850
Driftskonto OBOS-banken		250 832	533 365
Skattetrekkskonto OBOS-banken		114 700	107 105
Sparekonto OBOS-banken		1 231 381	871 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 604 628</b>	<b>1 514 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 042 526</b>	<b>32 952 066</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		10 350 743	9 094 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 550 743</b>	<b>9 294 415</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 739 486	23 119 174
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 739 486</b>	<b>23 119 174</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		130 271	119 362
Leverandørgjeld		112 206	11 743
Skyldige offentlige avgifter	15	152 770	142 528
Påløpte renter		72 807	35 250
Påløpte avdrag		283 401	228 646
Annen kortsiktig gjeld	16	843	948
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>752 297</b>	<b>538 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 042 526</b>	<b>32 952 066</b>



	7		Stiftelsen Ringshaug
Pantstillelse	17	36 775 000	34 925 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 22.03.2023  
Styret i Stiftelsen Ringshaug

Henning Hoel /s/

Anita Gjertsen /s/

Arne Hegg /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Husleie	4 428 469
Garasjeleie	14 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 442 869</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Husleie	-67 405
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 375 464</b>

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

Regnskapskorrigeringer	7
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-38 070
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 070</b>

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 270 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 794.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-47 032
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 580
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 612</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-291 054
Drift/vedlikehold VVS	-40 705
Drift/vedlikehold elektro	-9 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-141 833
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-485 420</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-483 325
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-483 325</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-25 050
Renhold ved firmaer	-29 864
Andre fremmede tjenester	-78 160
Andre kontorkostnader	69
Telefon, annet	-1 175
Gaver	-5 000
Bank- og kortgebyr	-3 326
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-142 506</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	671
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 534
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 248
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 453</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-211 066
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-183 412
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-394 478</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	36 368 475
Avgang tidligere år	-5 041 033
Utskilt tomteverdi	-2 601 165
Kostpris/bokført verdi 2005	110 456
<b>SUM BYGGNINGER</b>	<b>28 836 733</b>

Gnr.90/bnr.167

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 1997	-31 925 000
Nedbetalt tidligere	13 375 658
Nedbetalt i år	1 240 769
	-17 308 573

**Obos-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,40 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-4 816 509	
Nedbetalt tidligere	246 677	
Nedbetalt i år	138 919	
		-4 430 913
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-21 739 486</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-114 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-38 070
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-152 770</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-843
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-843</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	36 775 000
<b>TOTALT</b>	<b>36 775 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 437 899
<b>TOTALT</b>	<b>31 437 899</b>



## Annen informasjon om stiftelsen

### Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 1342343. 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](mailto: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

2019 -	Maling av vinduer	Arbeidene ble utført av Engers Malerfirma. Totalkostnad ca kr
2019	og terrassedører	300.000,- inkl.mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS
2018 -	Utskifting av hoved-	Arbeidene ble utført at Alutek AS. Wicline 75 EVO isolert to-
2018	inngangsdør	fløyet aluminiumsdør med 3 lags glass - Totalkostnad ca kr 85.000,- inkl. mva
2012 -	Utvendig maling av	Hele bygget, inkl. vinduer og dører ble malt sommeren 2012
2012	hele bygget	med Drywood maling. Arbeidene ble utført av maler Tom Sandberg. Totalkostnad var ca kr 730.000,- inkl. mva. Prosjektledelse fra OBOS Prosjekt AS. Det ble benyttet fargekonsulent, og hovedfargen ble tjærebrun, NCS-kode 8204-Y54R