



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 317	1 458 473
Sum inntekter		1 568 317	1 458 473
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Annen driftskostnad		1 253 467	968 940
Sum kostnader		1 285 415	1 000 888
Driftsresultat		282 902	457 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 641	39 396
Sum finansinntekter		39 641	39 396
Annen finanskostnad		208 457	212 539
Sum finanskostnader		208 457	212 539
Netto finans		-168 816	-173 143
Ordinært resultat før skattekostnad		114 086	284 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 086	284 442
Årsresultat		114 086	284 442
Totalresultat		114 086	284 442
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 086	284 442
Sum overføringer og disponeringer		114 086	284 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	28 482
Andre fordringer		271 546	127 149
Sum fordringer		317 486	155 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 964	4 020 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 964	4 020 992
Sum omløpsmidler		4 308 450	4 176 623
SUM EIENDELER		15 956 162	15 824 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 288 997	7 174 911
Sum opptjent egenkapital		7 288 997	7 174 911
Sum egenkapital		7 488 997	7 374 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 230 766	8 396 998
Sum annen langsiktig gjeld		8 230 766	8 396 998
Sum langsiktig gjeld		8 230 766	8 396 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 430	187 681
Leverandørgjeld		2 609	18 077
Skyldige offentlige avgifter		16 068	-175 742
Annen kortsiktig gjeld		30 291	22 410
Sum kortsiktig gjeld		236 398	52 426
Sum gjeld		8 467 164	8 449 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 956 162	15 824 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580650

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 984 814 216
STIFTELSEN GAUTERØD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 568 317	1 458 473
Sum inntekter		1 568 317	1 458 473
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Annen driftskostnad		1 253 467	968 940
Sum kostnader		1 285 415	1 000 888
Driftsresultat		282 902	457 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 641	39 396
Sum finansinntekter		39 641	39 396
Annen finanskostnad		208 457	212 539
Sum finanskostnader		208 457	212 539
Netto finans		-168 816	-173 143
Ordinært resultat før skattekostnad		114 086	284 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 086	284 442
Årsresultat		114 086	284 442
Totalresultat		114 086	284 442
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 086	284 442
Sum overføringer og disponeringer		114 086	284 442



Organisasjonsnr: 984 814 216
STIFTELSEN GAUTERØD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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	28 482
Andre fordringer		271 546	127 149
Sum fordringer		317 486	155 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 990 964	4 020 992
Sum omløpsmidler		4 308 450	4 176 623
SUM EIENDELER		15 956 162	15 824 335
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	7 288 997	7 174 911
Sum opptjent egenkapital	7 288 997	7 174 911
Sum egenkapital	7 488 997	7 374 911
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 230 766	8 396 998
Sum annen langsiktig gjeld	8 230 766	8 396 998
Sum langsiktig gjeld	8 230 766	8 396 998
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 430	187 681
Leverandørgjeld	2 609	18 077
Skyldige offentlige avgifter	16 068	-175 742
Annen kortsiktig gjeld	30 291	22 410
Sum kortsiktig gjeld	236 398	52 426
Sum gjeld	8 467 164	8 449 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 956 162	15 824 335



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 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Guttorm Hovland	Parkveien 6
Styremedlem	Stein Ove Bungum	Sæheimsveien 15
Styremedlem 01.01.21-07.11.21		
Styremedlem 08.11.21-31.12.21	Maren Pernille Weden	Narverødveien 78

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Gauterødveien 79

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Stiftelsen Gauterød har grunnet økt andel voksne leietakere søkt om navnebytte fra Stiftelsen Gauterød Ungdomsboliger til Stiftelsen Gauterød.

Det er utført innvendig oppussing av Gauterødveien 85C ved å male vegger og tak, samt nytt kjøkken og bad. Arbeidene er utført av iBygg med Obos Prosjekt som prosjektleder.

Det har tiltrådt nytt styremedlem i Stiftelsen da oppnevnt fra Tønsberg kommune sluttet i sin stilling i kommunen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JPJDO-IW27V-4CONF-MZ3AK-GFIZI-7COEB



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-24 10:33:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPJDO-IW27V-4CONF-MZ3AK-GFIZI-7COEB

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/validate>



Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 568 317.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 285 414.

Resultat

Årets resultat på kr 114 086 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 4 072 052.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune er budsjettert med en økning på 4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2868. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Gauterød.

Lån

Stiftelsen Gauterød har lån i Husbanken.

<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
11486826	8 230 766,00	01.07.22	64 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.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2022.



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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 548 122	1 456 618	1 519 000	1 583 000
Andre inntekter	3	20 195	1 855	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 568 317	1 458 473	1 519 000	1 583 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 948	-3 948	-3 654	-3 654
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Revisjonshonorar	6	-9 184	-8 876	-5 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-107 132	-104 520	-107 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-30 329	-15 187	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-612 638	-399 706	-692 000	-792 000
Forsikringer		-43 544	-41 466	-44 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-135 913	-128 122	-176 000	-140 000
Energi/fyring		-5 313	-8 426	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 280	-92 159	-95 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-211 134	-170 478	-185 860	-185 860
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 285 415	-1 000 888	-1 372 014	-1 459 514
DRIFTSRESULTAT		282 902	457 585	146 986	123 486
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 641	39 396	0	0
Finanskostnader	12	-208 457	-212 539	-210 000	-206 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-168 816	-173 143	-210 000	-206 000
ÅRSRESULTAT		114 086	284 442	-63 014	-82 514
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 086	284 442		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
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	68 320	155 632
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	0
Driftskonto OBOS-banken		436 603	692 710
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 120	11 760
Sparekonto OBOS-banken		418 866	226 563
Sparekonto OBOS-banken II		3 123 375	3 089 959
Mva til gode		249 166	191 450
SUM OMLØPSMIDLER		4 308 450	4 368 074

SUM EIENDELER**15 956 161 16 015 785****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		7 288 997	7 174 911
SUM EGENKAPITAL		7 488 997	7 374 911

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 230 766	8 396 998
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 230 766	8 396 998

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		30 291	22 410
Leverandørgjeld		2 609	18 077
Skyldige offentlige avgifter	16	16 068	15 708
Påløpte renter		104 524	106 303
Påløpte avdrag		82 906	81 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		236 398	243 876

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**15 956 161 16 015 785**

Pantstillelse		13 290 000	13 290 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.02.2022

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	1 606 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 606 088

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-57 966
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 548 122

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tønsberg kommune fakturert for ledig leilighet	22 050
Kreditert fakturert fravikelse 2020	-1 855
SUM ANDRE INNETEKTER	20 195

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -3 948

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 2020/2021, og er på kr 28 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 184.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 604
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 605
Andre konsulentonorarer	-4 120

SUM KONSULENTHONORAR -30 329**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

IBYGG AS	-577 080
----------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -577 080

Drift/vedlikehold bygninger	-13 382
Drift/vedlikehold VVS	-2 321
Drift/vedlikehold elektro	-2 792
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 090
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 972

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -612 638

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-135 913
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -135 913**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-98 342
Andre fremmede tjenester	-9 881
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Porto	-132



10

Stiftelsen Gauterød

Kontingenter	-5 360
Bank- og kortgebyr	-2 244
Velferdskostnader	-89 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 134

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 270
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
Andre renteinntekter	5 089
SUM FINANSINNTEKTER	39 641

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-208 457
SUM FINANSKOSTNADER	-208 457

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	169 871
Kundefordringer	45 940
Avsetning tap på fordringer	-147 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	68 320

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

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2028.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,49 %. Løpetiden er 51 år.

Opprinnelig 2003	-10 590 000
Nedbetalt tidligere	2 193 002
Nedbetalt i år	166 232
	-8 230 766
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 230 766

NOTE: 16



11

Stiftelsen Gauterød

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -12 120

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 948

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -16 068



Annen informasjon om stiftelsen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er stiftelsens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er leietakers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at stiftelsen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har stiftelsen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan leietakeren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er stiftelsens leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**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