



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 794 078 | 907 163 |
| Sum inntekter | | 794 078 | 907 163 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 15 974 | 26 243 |
| Annen driftskostnad | | 732 882 | 613 235 |
| Sum kostnader | | 748 856 | 639 478 |
| Driftsresultat | | 45 222 | 267 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 677 |
| Sum finansinntekter | | 10 | 677 |
| Annen finanskostnad | | 23 893 | 38 539 |
| Sum finanskostnader | | 23 893 | 38 539 |
| Netto finans | | -23 883 | -37 862 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 21 339 | 229 823 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 339 | 229 823 |
| Årsresultat | | 21 339 | 229 823 |
| Totalresultat | | 21 339 | 229 823 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 21 339 | 229 823 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 339 | 229 823 |



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 | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 1 289 |
| Andre fordringer | | | 1 721 |
| Sum fordringer | | 0 | 3 010 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 030 | 252 131 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 030 | 252 131 |
| Sum omløpsmidler | | 169 030 | 255 141 |
| SUM EIENDELER | | 3 514 590 | 3 600 702 |

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 | | 1 430 178 | 1 408 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 430 178 | 1 408 839 |
| Sum egenkapital | | 1 630 178 | 1 608 839 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 38 677 | 37 375 |
| Leverandørgjeld | | 59 948 | 13 780 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 749 | 6 473 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 982 | 13 188 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 140 356 | 70 816 |
| Sum gjeld | | 1 884 412 | 1 991 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 514 590 | 3 600 702 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578810

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o 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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 794 078 | 907 163 |
| Sum inntekter | | 794 078 | 907 163 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 15 974 | 26 243 |
| Annen driftskostnad | | 732 882 | 613 235 |
| Sum kostnader | | 748 856 | 639 478 |
| Driftsresultat | | 45 222 | 267 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 | 677 |
| Sum finansinntekter | | 10 | 677 |
| Annen finanskostnad | | 23 893 | 38 539 |
| Sum finanskostnader | | 23 893 | 38 539 |
| Netto finans | | -23 883 | -37 862 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 21 339 | 229 823 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 21 339 | 229 823 |
| Årsresultat | | 21 339 | 229 823 |
| Totalresultat | | 21 339 | 229 823 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 21 339 | 229 823 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 21 339 | 229 823 |



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 1 289 |
| Andre fordringer | | | |
| | | | 1 721 |
| Sum fordringer | | 0 | 3 010 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 169 030 | 252 131 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 169 030 | 252 131 |
| Sum omløpsmidler | | 169 030 | 255 141 |
| SUM EIENDELER | | 3 514 590 | 3 600 702 |
| 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 | 1 430 178 | 1 408 839 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 430 178 | 1 408 839 |
| Sum egenkapital | 1 630 178 | 1 608 839 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 744 056 | 1 921 047 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 38 677 | 37 375 |
| Leverandørgjeld | 59 948 | 13 780 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 749 | 6 473 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 982 | 13 188 |
| Sum kortsiktig gjeld | 140 356 | 70 816 |
| Sum gjeld | 1 884 412 | 1 991 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 514 590 | 3 600 702 |



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

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



Stiftelsen Ungbo Andebu – Årsrapport for 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Leder | Bjørn Orerød | Nesveien 340, Andebu |
| Nestleder | Jan Tore Haugerød | Ospeveien 11, Andebu |
| Styremedlem | Elisabeth Fugelsø | Solvangveien 4 A, Andebu |
| Styremedlem | Camilla Bilstad Johannessen | Nedre Gokstadvei 17, Sandefjord |
| Styremedlem | Ida Cathrine Nilsen | Unnebergveien 60 B, Sandefjord |
| Varamedlem | Cathrine Andersen | Hystadveien 22, Sandefjord |
| Varamedlem | Irene Carlsen | Solvangveien 4 C, Andebu |
| Varamedlem | Lars Viggo Holmen | Solbakken 6, Andebu |
| Varamedlem | Thore Sebastian Nielsen | Kamper Bas 8, Sandefjord |
| Varamedlem | Sunniva Straand Rørvik | Nygårdsveien 7 B, Sandefjord |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ungbo Andebu

Stiftelsen Ungbo Andebu består av 12 leiligheter.

Stiftelsen Ungbo Andebu er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955953436, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresser:

Rismyrveien 16
Solvangveien 2-4
Solheimveien 1

Gårds- og bruksnummer:

| | |
|-----|-------|
| 213 | 14 |
| 280 | 83 |
| 306 | 73 79 |

Stiftelsen Ungbo Andebu 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

Antall styremøter i 2021: 3 styremøter, det ene også med befarings på eiendommene. Antall behandlede saker: 32 saker ble behandlet.



Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Behandlet og vedtatt to perioderegnskap.
- Behandlet og vedtatt årsregnskap og årsrapport for 2020.
- Behandlet budsjett for 2022.
- Stiftelsens økonomi er gjennomgått på alle styremøter.
- Styret har vedtatt tapsføring av gammel husleierestanse på tidligere leietager.
- Nye husleier ved leietagerskifter og kontraktsfornyelser er vedtatt.
- Styrehonorar er vedtatt.
- Avholdt befaring av alle eiendommene, med beboermøter.
- Diverse saker er behandlet.
- Det har vært noen tomme leiligheter, og styret har hatt fokus på å fylle leilighetene. Bl.a med annonsering på finn.no.
- 2 ledige leiligheter er annonsert på Finn.no.
- Leietagerskifte Rismyrveien 16 B og 16 C.
- Taksjekk av alle tak.
- Vannlekkasje i Solvangveien 2 C reparert. Det ble lagt rør i rør med fordelerskap.
- Oppussing etter utflytting Solheimveien 1 B.
- Det har vært feiing i Solvangveien 2 B. Stigetrinn er satt opp.
- Noe oppussing i Rismyrveien 16 B.
- Div arbeid, kantklipping og beskjæring busker, ved Proffgruppa, Sandefjord kommune.
- Generelt vedlikehold utvendig og innvendig.
- Innhentet tilbud fra Viken Fiber og Telenor vedr fibernett.

Styrets planer for 2022

- Inngått kollektiv avtale med Telenor vedr fibernett. Installerer og settes i drift første halvår 2022.
- Styret vurderer, sammen med Andebu kommunale Boligstiftelse, sammenslåing av de to stiftelsene.
- Avholde befaring av alle eiendommene, og møte med beboere.
- Vask av hus, noe malingsfikk og utskifting av råteskadet treverk. Gjelder spesielt for Solvangveien, forespørsel er utarbeidet og sendt.
- Oppmerking av p-plasser i Solvangveien 2 – 4.
- Generelt vedlikehold utvendig og innvendig.

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

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 794.079.

Dette er kr 143.921 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke utleide leiligheter. Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt tapsført husleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 748.856.

Dette er kr 51.122 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere konsulenthonorar.



Resultat

Årets resultat på kr 21.339 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 28.674.

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.

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.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Her er kun budsjettert med prisvekst 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 kr 12.000 i energikostnader for 2022. Det er kun strømforbruk i ikke utleide leiligheter som belastes stiftelsen.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2.434 til kr 26.498. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Ungbo Andebu.

Lån

Stiftelsen Ungbo Andebu har lån i Husbanken og i OBOS-Banken.

| Betegnelse | Lånearr. | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid | Låntype | Rente | Eff. | IN |
|------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------|-------------------------------|----------------------|--------|-----|
| HUS301 | <u>11938582</u> | 564 477,00 | 01.04.22 | 30 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 0,72% flytende rente | Ukjent | Nei |
| HUS302 | <u>11958738</u> | 283 783,00 | 01.04.22 | 30 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 0,72% flytende rente | Ukjent | Nei |
| HUS303 | <u>11938581</u> | 277 517,00 | 01.05.22 | 30 Terminer | Annuitet, kvartalsvis forfall | 0,72% flytende rente | Ukjent | Nei |
| OBO501 | <u>98207756962</u> | 610 350,00 | 28.02.22 | 203 Terminer | Annuitet, månedlig forfall | 2,55% flytende rente | 2,76% | Nei |

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 2.595 til kr 106.360.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper.

Husleiene i boligstiftelsen økes med konsumprisindeks årlig. Husleier ved nye leiekontrakter settes i henhold til gjengs leie.

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 Ungbo Andebu

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ungbo Andebu.

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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består årsrapport, 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.

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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3N064-LQV13-6W1XZ-6DTYI-P4LCC-00J72



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 15:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3N064-LQVL3-6WLXZ-6DTYI-P4LCC-0QJ72

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>



STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
ORG.NR. 955 953 436, KUNDENR. 3350

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 776 816 | 887 021 | 938 000 | 986 000 |
| Innbetalinger | | 0 | 7 062 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 17 263 | 13 080 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 794 079 | 907 163 | 938 000 | 986 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -1 974 | -3 243 | -1 833 | -2 115 |
| Styrehonorar | 5 | -14 000 | -23 000 | -13 000 | -15 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 318 | -4 191 | -4 300 | -4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -103 765 | -101 235 | -103 300 | -106 400 |
| Konsulenthonorar | 7 | -149 616 | -102 350 | -90 000 | -120 000 |
| Kontingenter | | -4 640 | -4 640 | -4 700 | -4 700 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -228 657 | -216 514 | -267 000 | -217 000 |
| Forsikringer | | -24 064 | -23 206 | -24 200 | -25 100 |
| Festeavgift | | -44 201 | -44 201 | -44 201 | -44 201 |
| Kommunale avgifter | 9 | -90 188 | -87 160 | -89 000 | -93 800 |
| Energi/fyring | | -27 611 | -5 443 | -8 000 | -12 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -55 823 | -24 296 | -48 200 | -49 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -748 856 | -639 478 | -697 734 | -694 016 |
| DRIFTSRESULTAT | | 45 222 | 267 685 | 240 266 | 291 984 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 10 | 677 | 1 000 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -23 893 | -38 539 | -34 960 | -26 080 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -23 883 | -37 862 | -33 960 | -26 080 |
| ÅRSRESULTAT | | 21 339 | 229 823 | 206 306 | 265 904 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 21 339 | 229 823 | | |



STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
ORG.NR. 955 953 436, KUNDENR. 3350

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 3 345 560 | 3 345 560 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 345 560 | 3 345 560 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 1 721 |
| Kundefordringer | | 0 | 1 289 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 159 381 | 242 628 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 4 775 | 4 640 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 4 874 | 4 864 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 169 030 | 255 141 |
| SUM EIENDELER | | 3 514 590 | 3 600 702 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 0 * 0 | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | 1 430 178 | 1 408 839 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 630 178 | 1 608 839 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 1 744 056 | 1 921 047 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 744 056 | 1 921 047 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 20 489 | 13 188 |
| Leverandørgjeld | | 59 948 | 13 780 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 6 749 | 6 473 |
| Påløpte renter | | 2 213 | 2 842 |
| Påløpte avdrag | | 36 464 | 34 533 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 14 493 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 140 356 | 70 816 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 514 590 | 3 600 702 |



9

Stiftelsen Ungbo Andebu

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 3 990 000 | 3 990 000 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Sandefjord, 02.03.2022
Styret i Stiftelsen Ungbo Andebu

Bjørn Orerød /s/

Elisabeth Fugelsø /s/

Camilla B. Johannessen /s/

Ida Cathrine Nilsen /s/

Jan Tore Haugerød /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Husleie | 941 747 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 941 747 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Husleie | -164 931 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 776 816 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Kreditert faktura fra 2020 | -1 125 |
| Innbetalt tapsført husleie | 17 200 |
| Viderefakturert ekstra rengjøring etter utflytting | 1 188 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 17 263 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 974 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 974 |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 14 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS BBL | -322 |
| OBOS Prosjekt AS | -110 547 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -38 747 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -149 616 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-----------------|
| Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS | -5 642 |
| Malerarbeid, Maler Mæhle AS | -71 646 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -77 288 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -92 781 |
| Drift/vedlikehold VVS | -32 863 |
| Drift/vedlikehold elektro | -17 082 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -7 000 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 644 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -228 657 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Kommunale avgifter | -90 188 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -90 188 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding | -50 463 |
| Andre fremmede tjenester | -1 131 |
| Andre kontorkostnader | -271 |
| Bank- og kortgebyr | -2 607 |
| Konstaterte tap | -1 352 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -55 823 |

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

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 10 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -4 968 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -2 579 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -2 550 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -13 796 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -23 893 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1990 | 3 893 310 |
| Avskrevet tidligere år | -547 750 |
| SUM BYGNINGER | 3 345 560 |

Gnr.213/bnr.14 M. flere

Tomten er festet

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 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,62 %. Løpetiden er 38 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 1990 | -1 650 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 011 917 |
| Nedbetalt i år | 73 606 |
| | -564 477 |

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 1990

| | |
|---------------------|----------|
| Nedbetalt tidligere | -820 000 |
| Nedbetalt i år | 499 388 |
| | 36 829 |
| | -283 783 |

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,62 %. Løpetiden er 38 år.

| | |
|---------------------|----------|
| Opprinnelig 1990 | -820 000 |
| Nedbetalt tidligere | 502 654 |
| Nedbetalt i år | 36 822 |
| | -280 524 |

**OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|------------------------------------|----------|-------------------|
| Opprinnelig 2019 | -700 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 54 994 | |
| Nedbetalt i år | 29 734 | |
| | | -615 272 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -1 744 056 |

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -4 775 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 974 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -6 749 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -14 493 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -14 493 |