



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 732	919 885
Sum inntekter		1 105 732	919 885
Kostnader			
Lønnskostnad		14 262	13 692
Annen driftskostnad		857 654	708 128
Sum kostnader		871 916	721 820
Driftsresultat		233 816	198 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 210	429
Sum finansinntekter		4 210	429
Annen finanskostnad		61 007	33 327
Sum finanskostnader		61 007	33 327
Netto finans		-56 797	-32 898
Resultat før skattekostnad		177 019	165 167
Årsresultat		177 019	165 167
Totalresultat		177 019	165 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 019	165 167
Sum overføringer og disponeringer		177 019	165 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		13 405	61 419
Sum fordringer		13 405	61 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 708	59 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 708	59 355
Sum omløpsmidler		256 113	120 774
SUM EIENDELER		3 601 674	3 466 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 772 364	1 595 345
Sum opptjent egenkapital		1 772 364	1 595 345
Sum egenkapital		1 972 364	1 795 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 409 326	1 571 228
Sum annen langsiktig gjeld		1 409 326	1 571 228
Sum langsiktig gjeld		1 409 326	1 571 228
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 548	40 210
Leverandørgjeld		139 708	38 826
Skyldige offentlige avgifter			6 227
Annen kortsiktig gjeld		32 727	14 498
Sum kortsiktig gjeld		219 984	99 761
Sum gjeld		1 629 310	1 670 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 674	3 466 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619538

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 732	919 885
Sum inntekter		1 105 732	919 885
Kostnader			
Lønnskostnad		14 262	13 692
Annen driftskostnad		857 654	708 128
Sum kostnader		871 916	721 820
Driftsresultat		233 816	198 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 210	429
Sum finansinntekter		4 210	429
Annen finanskostnad		61 007	33 327
Sum finanskostnader		61 007	33 327
Netto finans		-56 797	-32 898
Resultat før skattekostnad		177 019	165 167
Årsresultat		177 019	165 167
Totalresultat		177 019	165 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 019	165 167
Sum overføringer og disponeringer		177 019	165 167



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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			
Andre fordringer		13 405	61 419
Sum fordringer		13 405	61 419

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 708	59 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 708	59 355

Sum omløpsmidler		256 113	120 774
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 601 674	3 466 334
----------------------	--	------------------	------------------

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		1 772 364	1 595 345



Sum opptjent egenkapital	1 772 364	1 595 345
Sum egenkapital	1 972 364	1 795 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 409 326	1 571 228
Sum annen langsiktig gjeld	1 409 326	1 571 228
Sum langsiktig gjeld	1 409 326	1 571 228
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 548	40 210
Leverandørgjeld	139 708	38 826
Skyldige offentlige avgifter		6 227
Annen kortsiktig gjeld	32 727	14 498
Sum kortsiktig gjeld	219 984	99 761
Sum gjeld	1 629 310	1 670 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 601 674	3 466 334



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 2023

Tillitsvalgte

Frem til kommunevalget høsten 2023 har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Leder	Bjørn Orerød	Kronestien 8
Nestleder	Jan Tore Rui-Haugerød	Ospeveien 11
Styremedlem	Elisabeth Fugelsø (beboer)	Solvangveien 4 A
Styremedlem	Camilla Bilstad Johannessen	Nedre Gokstadvei 17
Styremedlem	Ida Cathrine Nilsen	Unnebergveien 60 B
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22
Varamedlem	Irene Carlsen (beboer)	Solvangveien 4 C
Varamedlem	Lars Viggo Holmen	Solbakken 6
Varamedlem	Thore Sebastian Nielsen	Kamper Bas 8
Varamedlem	Janne M. Terjesen	Løkkeveien 2

Etter kommunevalget har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Leder	Jan Tore Haugerød	Ospeveien 11
Nestleder	Guri Rebecca Nilsen	Raveien 503
Styremedlem	Elisabeth Fugelsø (beboer)	Solvangveien 4 A
Styremedlem	Lars Viggo Holmen	Solbakken 6
Styremedlem	Silje Larsen	Solhaugveien 120
Varamedlem	Geir Øverland	Blåbærveien 3
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22
Varamedlem	Irene Carlsen (beboer)	Solvangveien 4 C
Varamedlem	Henriette Elnan Steinsholt	
Varamedlem	Rikke Oline Grava	Jevnakerveien 7 A

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ungbo Andebu

Stiftelsen består av 12 leiligheter.

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

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 Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2023: 3 styremøter, det ene også med befaring på eiendommene.

Antall behandlede saker: 36 saker ble behandlet.



Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2023

- Behandlet og vedtatt årsregnskap og årsrapport for 2022.
- Behandlet budsjett for 2024.
- Stiftelsens økonomi er gjennomgått i alle styremøter.
- Styret har vedtatt tapsføring av gammel husleierestanse på tidligere leietager.
- Nye husleier ved leietagerskifter og kontraktsfornyelser er vedtatt.
- Styrehonorar er vedtatt.
- Avholdt befaringsavtale av alle eiendommene, med beboermøter.
- Styret har godkjent søknad om dyrehold, Solvangveien 4 B.
- Styret har godkjent søknad om plattning, Solvangveien 4 B.
- Styret har vedtatt en handlingsregel om at det skal være en økonomisk buffer, det skal alltid stå kr 150.000 til disposisjon på konto.
- Styret har diskutert prosess med henblikk på fusjon med Andebu kommunale Boligstiftelse, men har satt saken i bero inntil kommunen har diskutert sak vedr alle kommunens boliger.
- Har inngått avtale med leietager i Solheimveien 1 B ang oppbevaring av båt, og mulig maling av hus. Båten skal være fjernet innen 01.05.25. Hele bygningen i Solheimveien 1 skal være vasket og malt innen 01.08.24.
- Det har vært 4 leietagerskifter, i Solvangveien 2 C og 4 B, Rismyrveien 16 B og 16 C.
- Fra 15.02.23 og ut året har alle leiligheter vært utleid.
- Det har vært vask, bytte av råteskadet listverk, og maling av alt hvitt listverk i Solvangveien 2 og 4. Idé og bygg gjorde arbeidet.
- Boder er supplert med noe utstyr.
- Det er byttet toalett i Solvangveien 2 B.
- Proffgruppa har satt opp søppelkasseskur i Solheimveien 1.
- Proffgruppa har sørget for kantklipping og fjerning av noen busker på alle adresser.
- Proffgruppa har felt et tre i Solvangveien 2-4.
- Fanebust maskin har felt et tre i Solvangveien 2-4.
- Det er oppdaget mus i Solvangveien 2 C, Anticimex har vært på befaringsavtale.
- En lang liste med mindre vedlikeholdsaker som ble vedtatt i styremøtet i august, er påbegynt. Behandlet på nytt i styremøtet i desember. Satt på vent pga økonomi.
- To saker med konflikter mellom beboere (Solheimveien og Rismyrveien) ble behandlet i augustmøtet.
- Nytt styre ble oppnevnt av kommunens Formannskap og konstituert i styremøtet i desember.
- Diverse saker er behandlet.

Styrets planer for 2024

- Styret fortsetter prosessen med henblikk på fusjon med Andebu kommunale Boligstiftelse, men har satt saken i bero inntil kommunen har diskutert sak vedr alle kommunens boliger.
- Avholde befaringsavtale av alle eiendommene, og møte med beboere.
- Følge opp avtale med leietager i Solheimveien 1 B ang oppbevaring av båt, og mulig maling av hus. Sørge for fjerning av båt nr. 2 foran bodene.
- Fortsatt opprettholde avtaler med Proffgruppa om bl.a. kantklipping.
- Sette opp nye postkassestativer i Solvangveien og Rismyrveien.
- Utbedre råteskader i Rismyrveien.
- Vurdering av rammeavtale for generelt vedlikehold.
- Ta opp sak om radon.
- Generelt vedlikehold utvendig og innvendig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 36.129.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Kommunale avgifter har for 2024 økt med ca 10 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Ungbo Andebu.

Lån

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

Beleggelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS301	<u>11938582</u>	422 981,00	01.04.24	• 22 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,47% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS302	<u>11958738</u>	212 667,00	01.04.24	22 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,47% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS303	<u>11938581</u>	207 574,00	01.05.24	22 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,47% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS01	<u>98207756962</u>	557 720,00	30.03.24	178 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,45% flytende rente	6,82%	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2024 har økt med kr 5.865 til kr 116.480.

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
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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. 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: J0T0A-VBZFM-BC3UZ-08804-A1XC3-0KPTK



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: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 12:48:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0T0A-VBZFM-BC3UZ-08804-A1XC3-0KPTK

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 088 607	906 084	1 100 000	1 131 000
Innbetalinger		17 125	0	0	0
Andre inntekter		0	13 801	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 105 732	919 885	1 100 000	1 131 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 763	-1 692	-2 115	-6 000
Styrehonorar	4	-12 500	-12 000	-15 000	-37 500
Revisjonshonorar	5	-5 816	-4 706	-4 800	-6 100
Forretningsførerhonorar		-110 615	-106 360	-112 000	-117 000
Konsulenthonorar	6	-139 489	-169 239	-160 000	-160 000
Drift og vedlikehold	7	-270 359	-175 472	-207 000	-272 000
Forsikringer		-28 548	-26 498	-28 546	-32 000
Festeavgift		-44 684	-44 201	-44 201	-44 684
Kommunale avgifter	8	-121 219	-89 210	-111 000	-133 000
Energi/fyring		-878	-12 914	-12 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-42 048	-19 307	-59 268	-63 000
Andre driftskostnader	9	-93 998	-60 221	-54 700	-64 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-871 916	-721 820	-810 630	-936 184
DRIFTSRESULTAT		233 816	198 065	289 370	194 816
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 210	429	0	1 000
Finanskostnader	11	-61 007	-33 327	-50 080	-70 960
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-56 797	-32 898	-50 080	-69 960
ÅRSRESULTAT		177 019	165 167	239 290	124 856
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 019	165 167		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 345 560	3 345 560
SUM ANLEGGSMIDLER		3 345 560	3 345 560
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 466	61 419
Forskuddsbetalte kostnader		4 939	0
Driftskonto OBOS-banken		140 511	53 906
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 535
Sparekonto OBOS-banken		102 197	914
SUM OMLØPSMIDLER		256 113	120 774
SUM EIENDELER		3 601 674	3 466 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		1 772 364	1 595 345
SUM EGENKAPITAL		1 972 364	1 795 345
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 409 326	1 571 228
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 409 326	1 571 228
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 465	14 498
Leverandørgjeld		139 708	38 826
Skyldige offentlige avgifter		0	6 227
Påløpte renter		11 315	4 291
Påløpte avdrag		36 233	35 919
Annen kortsiktig gjeld	14	14 262	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		219 984	99 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 601 674	3 466 334



10

Stiftelsen Ungbo Andebu

Pantstillelse	3 990 000	3 990 000
Garantiansvar	0	0

Andebu, 12.03.2024
Styret i Stiftelsen Ungbo Andebu

Jan Tore Haugerød /s/

Guri Rebecca Nilsen /s/

Lars Viggo Holmen /s/

Silje Larsen /s/

Elisabeth Fugelsø /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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	1 036 665
Fibernet	59 269
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 095 934

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-6 907
Fibernet	-420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 088 607

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 763
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 763

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-69 495
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-69 994
SUM KONSULENTHONORAR	-139 489

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-219 329
Drift/vedlikehold VVS	-12 597
Drift/vedlikehold elektro	-3 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 683
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-270 359

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-121 219
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 219

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-70 009
Andre fremmede tjenester	-5 390
Andre kontorkostnader	-288
Telefon, annet	-4 939
Bank- og kortgebyr	-2 154
Konstaterte tap	-11 217
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 998

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	700
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 283
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 227
SUM FINANSINNTEKTER	4 210

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 420
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 329
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 246
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 012
SUM FINANSKOSTNADER	-61 007

NOTE: 12

Kostpris/Bokf.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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-1 650 000
Nedbetalt tidligere	1 157 962
Nedbetalt i år	69 057
	-422 981

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-820 000
Nedbetalt tidligere	572 507
Nedbetalt i år	34 826
	-212 667

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-820 000
Nedbetalt tidligere	575 349
Nedbetalt i år	34 296
	-210 355

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-700 000
Nedbetalt tidligere	112 954
Nedbetalt i år	23 723
	-563 323

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 409 326
------------------------------------	-------------------



14

Stiftelsen Ungbo Andebu

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar -14 263

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -14 262



Annen informasjon om stiftelsen

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561639. 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

2018 -	Utskift alt av	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo
2018	dører og vinduer	Andebu\Rehabiliteringer - oppgraderinger
2016 -	Innvendig	Solvangveien 2 - 4
2017	rehab - utskift kjøkken	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo Andebu\Rehabiliteringer - oppgraderinger
2015 -	Malerarbeider	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo
2015	utvendig samt takfornyning	Andebu\Rehabiliteringer - oppgraderinger
2012 -	Radon	For flere detaljer se
2012		T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo Andebu\Rehabiliteringer - oppgraderinger
	Oppussing/ oppgradering av leiligheter	Ungbo Andebu består av 12 leiligheter på tre ulike lokaliteter Rismyrveien 16 A, B og C, Kodal Solvangveien 2 A, B OG C og Solvangveien 4 A, B og C, Andebu Solheimveien 2 A, B og C, Høyjord

Oversikt over når og hvilke leiligheter som er pusset opp finner man her:
T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo
Andebu\Rehabiliteringer - oppgraderinger\Oppussing leiligheter

Ulike tilstandsbefaringsrapporter fra de forskjellige leilighetene finne man her:
T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo
Andebu\Befaringer og rapporter\Tilstandsbefaringer ved leietakerskifte

Det blir også gjennomført jevnlig vedlikeholdsbeferinger av den utvendige bygningsmassen, og disse finner man her:
T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3350 Stiftelsen Ungbo
Andebu\Befaringer og rapporter\Vedlikeholdsbeferinger