



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 001  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO HAUG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 11.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 18.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		940 705	1 006 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>940 705</b>	<b>1 006 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 466	62 608
Annen driftskostnad		468 278	425 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 744</b>	<b>488 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 961</b>	<b>518 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 582	6 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 582</b>	<b>6 665</b>
Annen finanskostnad		86 076	96 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 076</b>	<b>96 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 494</b>	<b>-89 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 467	428 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 266 329	3 266 329
Sum varige driftsmidler		3 266 329	3 266 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 266 329	3 266 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-744
Andre fordringer		9 965	17 647
Sum fordringer		9 965	16 903
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 586	1 248 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 586	1 248 523
Sum omløpsmidler		1 223 551	1 265 426
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 656 671	1 312 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 656 671</b>	<b>1 312 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 856 671</b>	<b>1 512 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 400 000	2 750 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 750 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 750 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176 812	180 512
Leverandørgjeld		20 283	34 801
Skyldige offentlige avgifter		21 954	26 824
Annen kortsiktig gjeld		14 161	26 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 209</b>	<b>268 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 633 209</b>	<b>3 019 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770503

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 520 001  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO HAUG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 11.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 953 520 001  
STIFTELSEN UNGBO HAUG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		940 705	1 006 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>940 705</b>	<b>1 006 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 466	62 608
Annen driftskostnad		468 278	425 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 744</b>	<b>488 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 961</b>	<b>518 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 582	6 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 582</b>	<b>6 665</b>
Annen finanskostnad		86 076	96 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 076</b>	<b>96 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 494</b>	<b>-89 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 467	428 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>



Organisasjonsnr: 953 520 001  
STIFTELSEN UNGBO HAUG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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			
Sum varige driftsmidler		3 266 329	3 266 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 266 329	3 266 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		9 965	-744
Sum fordringer		9 965	17 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 586	1 248 523
Sum omløpsmidler		1 223 551	1 265 426
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 656 671	1 312 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 656 671</b>	<b>1 312 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 856 671</b>	<b>1 512 204</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 400 000	2 750 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 750 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 750 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	176 812	180 512
Leverandørgjeld	20 283	34 801
Skyldige offentlige avgifter	21 954	26 824
Annen kortsiktig gjeld	14 161	26 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>233 209</b>	<b>268 679</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 633 209</b>	<b>3 019 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>



Organisasjonsnr: 953 520 001  
STIFTELSEN UNGBO HAUG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Nina Høier	Fossåsveien 24
Styremedlem	Gunstein Sundene	Ferjeodden 4
Styremedlem	Paal Tandberg	Ola Skomakers Vei 5
Varamedlem	Sveinung Møller Bjerke-Amundsen	Lindholmveien 16
Varamedlem	Pål Ese	Østveien 395 A
Varamedlem	Nina Gustavsen	Ormeletveien 106

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Stiftelsen Ungbo Haug

Stiftelsen består av 12 leiligheter.

Stiftelsen Ungbo Haug er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953520001, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Smed Larsens Vei 1-11

Stiftelsen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Stiftelsen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Stiftelsen Ungbo Haug 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

År 2020 har vært et normalt driftsår. Det ble installert kabel tv/internett juli 20 i alle leilighetene. Firma Fasting ivaretar snømåking og gressklipping samt noe forefallende arbeid. Løpende vedlikehold på byggene følges opp.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **940 705,-**.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-515 744,-**.

**Resultat**

Årets resultat på kr **344 467,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **990 342,-**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**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 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har en liten økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Ungbo Haug.

**Lån**

Stiftelsen Ungbo Haug har lån i DNB og Husbanken. Husbanken er nedbetalt i 2020. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





## STIFTELSEN UNGBO HAUG ORG.NR. 953 520 001, KUNDENR. 3347

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	937 684	991 843	1 003 000	935 000
Andre inntekter	3	3 021	14 470	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>940 705</b>	<b>1 006 313</b>	<b>1 003 000</b>	<b>935 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 866	-10 208	-5 866	-5 866
Styrehonorar	5	-41 600	-52 400	-41 600	-41 600
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 430	-4 300	-4 600
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-101 235	-98 765	-101 700	-103 766
Konsulenthonorar	7	-56 036	-38 705	-15 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-114 655	-83 262	-133 500	-159 500
Forsikringer		-29 834	-27 685	-28 792	-30 729
Kommunale avgifter	9	-120 069	-124 439	-125 000	-135 000
Energi/fyring		-21 873	-10 026	-13 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 229	0	0	-79 056
Andre driftskostnader	10	-6 784	-18 156	-7 100	-7 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-515 744</b>	<b>-488 077</b>	<b>-475 858</b>	<b>-626 017</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>424 961</b>	<b>518 236</b>	<b>527 142</b>	<b>308 983</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 582	6 665	0	0
Finanskostnader	12	-86 076	-96 403	-97 000	-76 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-80 494</b>	<b>-89 738</b>	<b>-97 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>344 467</b>	<b>428 498</b>	<b>430 142</b>	<b>232 983</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		344 467	428 498		



**STIFTELSEN UNGBO HAUG**  
**ORG.NR. 953 520 001, KUNDENR. 3347**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 252 829	3 252 829
Tomt		13 500	13 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 266 329</b>	<b>3 266 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 351	17 647
Kundefordringer		0	-744
Forskuddsbetalte kostnader		6 614	0
Driftskonto OBOS-banken		668 079	702 205
Skattetrekkskonto OBOS-banken		16 088	19 436
Sparekonto OBOS-banken		529 419	526 882
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 223 551</b>	<b>1 265 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		1 656 671	1 312 204
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 856 671</b>	<b>1 512 204</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 400 000	2 750 872
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 750 872</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 231	26 542
Leverandørgjeld		20 283	34 801
Skyldige offentlige avgifter	15	21 954	26 824
Påløpte renter		1 377	5 079
Påløpte avdrag		175 435	175 433
Annen kortsiktig gjeld	16	-70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 209</b>	<b>268 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 489 881</b>	<b>4 531 755</b>
Pantstillelse		2 400 000	4 400 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 07.05.2021

Styret i Stiftelsen Ungbo Haug

Nina Høier/s/

Gunstein  
Sundene/s/

Paal Tandberg/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Husleie	998 749
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>998 749</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Husleie	-61 065
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>937 684</b>

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

Husleiekorrigeringer på reskonto	3 021
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 021</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 866
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 866</b>

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 2019/2020, og er på kr 41 600.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-26 952
OBOS Prosjekt AS	-29 084
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-56 036</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-53 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 952
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 381
Kostnader leiligheter, lokaler	-48 122
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-114 655</b>

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

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

Kommunale avgifter	-120 069
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-120 069</b>

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

Andre fremmede tjenester	-4 640
Bank- og kortgebyr	-2 144
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 784</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	249
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 537
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 796
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 582</b>



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

Renter og gebyr på lån i DNB	-81 290
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 137
Husbanken	-1 442
Renter på leverandørgjeld	-207
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-86 076</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1991	7 324 882
Salg av leiligheter 2010	-2 929 953
Tomt utskilt i regnskapet	-13 500
Avskrevet tidligere år	-1 128 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 252 829</b>

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**

Den Norske Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,10 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-2 400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-2 400 000

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-3 100 000	
Nedbetalt tidligere	2 861 540	
Nedbetalt i år	238 460	
		0

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 187 588	
Nedbetalt i år	112 412	
		0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 400 000**

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

Forskuddstrekk	-16 088
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 866
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-21 954</b>





**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 70

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **70**



## 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561617. 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.

### 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](http://www.energimerking.no) kan leietakeren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447510338

### Dokument

#### Årsregnskap 3347

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-05-26 15:30:57 CEST (+0200) av Anita

Dahl (AD)

Ferdigstilt den 2021-06-11 17:18:08 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Anita Dahl (AD)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

anita.dahl@obos.no

+4791199834

### Signerende parter

#### Nina Høyer (NH)

+4792221810

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nina Høier"

Signert 2021-06-07 21:55:52 CEST (+0200)

#### Paal Tandberg (PT)

+4746920901

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Paal Tandberg"

Signert 2021-06-11 17:18:08 CEST (+0200)

#### Gunnstein Sundene (GS)

+4790093692

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gunnstein Sundene"

Signert 2021-05-26 18:07:49 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Ungbo Haug

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ungbo Haug.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2020</li><li>• Resultatregnskap for 2020</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

### 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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 registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### 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

*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**

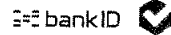
Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-18 09:20:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: G2CVL-DPP50-CQH2T-X8AME-GA2GB-8E5EK

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>

