



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 530 055
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE
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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		879 687	894 216
Sum inntekter		879 687	894 216
Kostnader			
Lønnskostnad		65 150	95 677
Annen driftskostnad		598 189	285 216
Sum kostnader		663 339	380 893
Driftsresultat		216 348	513 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 769	16 220
Sum finansinntekter		12 769	16 220
Annen finanskostnad		97 274	131 216
Sum finanskostnader		97 274	131 216
Netto finans		-84 505	-114 996
Ordinært resultat før skattekostnad		131 843	398 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 843	398 327
Årsresultat		131 843	398 327
Totalresultat		131 843	398 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 843	398 327
Sum overføringer og disponeringer		131 843	398 327



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		9 749 842	9 749 842
Sum varige driftsmidler		9 749 842	9 749 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 749 842	9 749 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		326 058	212 229
Sum fordringer		326 058	212 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 658	2 053 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 658	2 053 323
Sum omløpsmidler		2 201 716	2 265 552
SUM EIENDELER		11 951 558	12 015 394

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		5 437 774	5 305 931
Sum opptjent egenkapital		5 437 774	5 305 931
Sum egenkapital		5 637 774	5 505 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 176 986	6 449 929
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 986	6 449 929
Sum langsiktig gjeld		6 176 986	6 449 929
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		610	494
Leverandørgjeld			4 099
Skyldige offentlige avgifter		7 982	-32 430
Annen kortsiktig gjeld		128 207	87 372
Sum kortsiktig gjeld		136 799	59 534
Sum gjeld		6 313 784	6 509 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 951 558	12 015 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345670

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 530 055
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 981 530 055
KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		879 687	894 216
Sum inntekter		879 687	894 216
Kostnader			
Lønnskostnad		65 150	95 677
Annen driftskostnad		598 189	285 216
Sum kostnader		663 339	380 893
Driftsresultat		216 348	513 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 769	16 220
Sum finansinntekter		12 769	16 220
Annen finanskostnad		97 274	131 216
Sum finanskostnader		97 274	131 216
Netto finans		-84 505	-114 996
Ordinært resultat før skattekostnad		131 843	398 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 843	398 327
Årsresultat		131 843	398 327
Totalresultat		131 843	398 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 843	398 327
Sum overføringer og disponeringer		131 843	398 327



Organisasjonsnr: 981 530 055
KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 749 842	9 749 842
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 749 842	9 749 842
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		326 058	212 229
Sum fordringer		326 058	212 229
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 875 658	2 053 323
Sum omløpsmidler		2 201 716	2 265 552
SUM EIENDELER		11 951 558	12 015 394
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		5 437 774	5 305 931



Sum opptjent egenkapital	5 437 774	5 305 931
Sum egenkapital	5 637 774	5 505 931
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 176 986	6 449 929
Sum annen langsiktig gjeld	6 176 986	6 449 929
Sum langsiktig gjeld	6 176 986	6 449 929
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	610	494
Leverandørgjeld		4 099
Skyldige offentlige avgifter	7 982	-32 430
Annen kortsiktig gjeld	128 207	87 372
Sum kortsiktig gjeld	136 799	59 534
Sum gjeld	6 313 784	6 509 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 951 558	12 015 394



Organisasjonsnr: 981 530 055
KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE

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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Ensrud	Jarlsøveien 61 C
Nestleder	Turid Berg	Gårdboveien 56
Styremedlem	Tom A Christensen	Beles Vei 2
Varamedlem	Nelly Pedersen	Auliveien 20
Varamedlem	Jon Roar Skogen	Syrbekkveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kongsåsen Boligstiftelse

Stiftelsen består av 11 leiligheter.

Kongsåsen Boligstiftelse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981530055, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Magnus Barfotsvei

Gårds- og bruksnummer:

0 0

Kongsåsen Boligstiftelse 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

Styret har avholdt styremøter på OBOS.

Det har blitt gjennomført en vedlikeholdsbefaring, samt innhentet tilbud og vedtatt utskifting av kjøkken i to leiligheter.

Det er vedtatt budsjett for 2022.

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 879 687.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 663 339.

Resultat

Årets resultat på kr 131 843 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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 158 000 til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune er forventet å øke med 4 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1795. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kongsåsen Boligstiftelse.

Lån

Kongsåsen Boligstiftelse har lån i KLP.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente
KLP	8279	6 176 985,00	30.06.22	39 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	1,8% flytende rente

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 %.



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene grunnet gjengs leie regulering fra 01.07.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Kongsåsen Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsåsen Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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: ENV4A-7KCH-VJBNC-JCTKQ-MJOMY-1OXIH



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

2022-03-15 07:52:42 UTC



Penneo DokumentInokkelt:ENV4A-7KCH-VJBN-C-JTKQ-MJOMY-TOXH

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>



KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 981 530 055, KUNDENR. 3349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	685 344	682 532	696 000	735 000
Andre inntekter	3	194 343	211 684	220 000	220 000
SUM DRIFTSINNEKTER		879 687	894 216	916 000	955 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 150	-21 677	-16 500	-16 500
Styrehonorar	5	-40 000	-74 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 877	-8 579	-9 750	-9 750
Forretningsførerhonorar		-65 148	-63 556	-63 559	-65 200
Konsulenthonorar	7	-25 000	-1 512	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-333 591	-43 969	-458 000	-158 000
Forsikringer		-31 350	-30 188	-31 400	-35 200
Kommunale avgifter	9	-85 569	-81 478	-88 000	-88 000
Energi/fyring		0	-5 500	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-27 480	-27 480	-27 600	-48 000
Andre driftskostnader	10	-21 174	-22 954	-49 640	-34 640
SUM DRIFTSKOSTNADER		-663 339	-380 893	-784 449	-500 290
DRIFTSRESULTAT		216 348	513 323	131 551	454 710
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 769	16 220	0	0
Finanskostnader	12	-97 274	-131 216	0	-109 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 505	-114 996	0	-109 000
ÅRSRESULTAT		131 843	398 327	131 551	345 710
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		131 843	398 327		

KONGSÅSEN BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 981 530 055, KUNDENR. 3349

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			



Bygninger	13	9 098 092	9 098 092
Tomt		651 750	651 750
SUM ANLEGGSMIDLER		9 749 842	9 749 842

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 978	1 823
Andre kortsiktige fordringer	14	193 797	210 406
Til gode merverdiavgift		130 248	52 763
Driftskonto OBOS-banken		250 606	234 982
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 213	14 034
Sparekonto OBOS-banken		595 687	791 113
Sparekonto OBOS-banken II		1 024 152	1 013 194
SUM OMLØPSMIDLER		2 201 716	2 318 315

SUM EIENDELER		11 951 558	12 068 157
----------------------	--	-------------------	-------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		5 437 774	5 305 931
SUM EGENKAPITAL		5 637 774	5 505 931

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 176 986	6 449 929
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 176 986	6 449 929

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 729	5 635
Leverandørgjeld		0	4 099
Skyldige offentlige avgifter	16	7 982	20 333
Påløpte renter		610	494
Annen kortsiktig gjeld	17	122 478	81 737
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 799	112 298

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 951 558	12 068 157
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse		395 000	395 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 09.03.2022



Styret i Kongsåsen Boligstiftelse

Anne Ensrud

Tom A Christensen

Turid Berg

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Husleie	672 744
Avdrag	12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	685 344

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kompensasjonstilskudd fra Tønsberg Kommune	193 797
Avregnet lån	546
SUM ANDRE INNETEKTER	194 343

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 680
----------------------------	---------



Påløpte feriepenger	-2 362
Arbeidsgiveravgift	-3 108
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 150

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 877.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-25 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-256 615
Drift/vedlikehold VVS	-8 901
Drift/vedlikehold elektro	-5 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 609
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 306
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 591

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-85 569
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 749
Andre kontorkostnader	-1 781
Kontingenter	-5 360
Bank- og kortgebyr	-2 189
Velferdskostnader	-10 096
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 174

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 769
SUM FINANSINNTEKTER	12 769

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i KLP	-97 274
SUM FINANSKOSTNADER	-97 274

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	10 176 276
Utskilt tomteverdi	-651 750
Avskrevet tidligere år	-426 434
SUM BYGNINGER	9 098 092

Tomten ble kjøpt i 2001.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tønsberg Kommune	193 797
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	193 797

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

KLP kommunekreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,80 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2001	-9 347 965
Nedbetalt tidligere	2 898 036
Nedbetalt i år	272 943
	-6 176 986

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 176 986
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 213
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 769
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 982

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 362
Avsatt styrehonorar	-40 000



10

Kongsåsen Boligstiftelse

Tønsberg Kommune	-80 116
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-122 478

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån:	6 176 986
TOTALT	6 176 986

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger:	9 098 092
Tomt:	651 750
TOTALT	9 749 842



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 587843. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal leietaker sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om stiftelsens forsikring brukes, kan leietaker belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor leietakers ansvar. Den enkelte leietaker må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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