



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 008 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FREDRIKSTAD
UNGDOMSBOLIGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 034 904	2 976 281
Sum inntekter		3 034 904	2 976 281
Kostnader			
Lønnskostnad		83 917	89 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 850	24 143
Annen driftskostnad		1 821 216	1 835 061
Sum kostnader		1 922 984	1 948 802
Driftsresultat		1 111 920	1 027 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 155	23 732
Sum finansinntekter		19 155	23 732
Annen finanskostnad		144 120	187 937
Sum finanskostnader		144 120	187 937
Netto finans		-124 965	-164 205
Ordinært resultat før skattekostnad		986 955	863 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 955	863 274
Årsresultat		986 955	863 274
Totalresultat		986 955	863 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 955	863 274
Sum overføringer og disponeringer		986 955	863 274



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		7 939 995	7 939 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 010	65 860
Sum varige driftsmidler		7 988 004	8 005 854
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 988 004	8 005 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 375
Andre fordringer		277 270	169 722
Sum fordringer		277 270	173 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 125	1 272 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 125	1 272 941
Sum omløpsmidler		1 900 396	1 446 038
SUM EIENDELER		9 888 400	9 451 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		3 266 457	2 279 502
Sum opptjent egenkapital		3 266 457	2 279 502
Sum egenkapital		3 466 457	2 479 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 084 654	6 652 474
Øvrig langsiktig gjeld		52 500	107 900
Sum annen langsiktig gjeld		6 137 154	6 760 374
Sum langsiktig gjeld		6 137 154	6 760 374
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 497	123 221
Leverandørgjeld		-7 602	48 585
Annen kortsiktig gjeld		168 894	40 210
Sum kortsiktig gjeld		284 788	212 016
Sum gjeld		6 421 942	6 972 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 888 400	9 451 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529220

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 008 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN FREDRIKSTAD
UNGDOMS BOLIGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 954 008 487
STIFTELSEN FREDRIKSTAD
UNGDOMSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 034 904	2 976 281
Sum inntekter		3 034 904	2 976 281
Kostnader			
Lønnskostnad		83 917	89 598
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 850	24 143
Annen driftskostnad		1 821 216	1 835 061
Sum kostnader		1 922 984	1 948 802
Driftsresultat		1 111 920	1 027 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 155	23 732
Sum finansinntekter		19 155	23 732
Annen finanskostnad		144 120	187 937
Sum finanskostnader		144 120	187 937
Netto finans		-124 965	-164 205
Ordinært resultat før skattekostnad		986 955	863 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		986 955	863 274
Årsresultat		986 955	863 274
Totalresultat		986 955	863 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 955	863 274
Sum overføringer og disponeringer		986 955	863 274



Organisasjonsnr: 954 008 487
STIFTELSEN FREDRIKSTAD
UNGDOMSBOLIGER

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		7 939 995	7 939 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 010	65 860
Sum varige driftsmidler		7 988 004	8 005 854
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 988 004	8 005 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 375
Andre fordringer		277 270	169 722
Sum fordringer		277 270	173 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 125	1 272 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 623 125	1 272 941
Sum omløpsmidler		1 900 396	1 446 038
SUM EIENDELER		9 888 400	9 451 893

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	3 266 457	2 279 502
Sum opptjent egenkapital	3 266 457	2 279 502
Sum egenkapital	3 466 457	2 479 502
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 084 654	6 652 474
Øvrig langsiktig gjeld	52 500	107 900
Sum annen langsiktig gjeld	6 137 154	6 760 374
Sum langsiktig gjeld	6 137 154	6 760 374
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	123 497	123 221
Leverandørgjeld	-7 602	48 585
Annen kortsiktig gjeld	168 894	40 210
Sum kortsiktig gjeld	284 788	212 016
Sum gjeld	6 421 942	6 972 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 888 400	9 451 893



Organisasjonsnr: 954 008 487
STIFTELSEN FREDRIKSTAD
UNGDOMSBOLIGER

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:



Årsmøte 2022

3679 Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger



BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger
avholdes mandag 13. juni 2022 kl. 08 hos OBOS Østfold, Storgata 5**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede og møte innkallingen
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Fredrikstad, 12.06.2022
Styret i Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger

Jan Erik Andersen/s/ Henriette C Støa Gaustad/s/ Mona Mathisen/s/

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Erik Andersen	Futerødveien 14
Styremedlem	Henriette C Støa Gaustad	Strandbuen 31 B
Styremedlem	Mona Mathisen	Karjolveien 85
Varamedlem	Rune Bård Hansen	Tyrihjellveien 2 A

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

Generelle opplysninger om Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger

Stiftelsen består av 39 leiligheter.

Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954008487, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Georg Løkkebergsv 10A-20B

Gårds- og bruksnummer:

208 1369

Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det har kun vært regnskapsmøte/årsmøte i mai og dialog på mail. På grunn av korona har møtet blitt holdt på teams. Arbeidet som har vært lagt ned i stiftelsen over flere år har redusert behovet for møter. Det skyldes bla gode rutiner, forutsigbar økonomi og kontakt ved behov.

Det har blitt utført løpende vedlikehold tilsvarende året før, som skyldes normal slitasje. Ledighet omtrent som 2020 fordi mulige leietakere har vært mer avventende pga økonomi og korona.

BESKYTTET



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 **3 034 904,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 922 984,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **986 955,-** 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 **1 615 608,-**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

BESKYTTET



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 FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 4% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 688,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger.

Lån

Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger har lån i Husbanken og DNB. Se note 16

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med 2,5 % fra 2021 grunnet generell lønns og prisvekst.

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 ca 2% felleskostnader for året 2022. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboligers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Fredrikstad Ungdomsboliger

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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>.

Sarpsborg, 16. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



STIFTELSEN FREDRIKSTAD UNGDOMSBOLIGER ORG.NR. 954 008 487, KUNDENR. 3679

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 033 188	2 966 423	3 234 000	3 355 000
Innbetalinger		0	9 600	0	0
Andre inntekter	3	1 716	258	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 034 904	2 976 281	3 234 000	3 355 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 584	-11 072	-11 700	-12 000
Styrehonorar	5	-73 333	-78 526	-79 000	-79 000
Avskrivninger	15	-17 850	-24 143	-24 000	-17 850
Revisjonshonorar	6	-4 625	-4 500	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-181 550	-176 260	-181 500	-186 088
Konsulenthonorar	7	-205 525	-189 180	-150 000	-195 000
Drift og vedlikehold	8	-619 036	-713 223	-660 000	-535 000
Forsikringer		-129 364	-119 858	-125 850	-134 538
Festeavgift		-8 295	-9 590	-9 590	-9 560
Kommunale avgifter	9	-403 766	-371 575	-380 041	-419 218
Ladepunkt		0	-554	0	0
Andre anlegg	10	-4 499	-4 596	-5 000	-4 000
Energi/fyring		-37 938	-15 849	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 831	-190 079	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-37 788	-39 797	-63 500	-55 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 922 984	-1 948 802	-1 914 681	-1 872 254
DRIFTSRESULTAT		1 111 920	1 027 479	1 319 319	1 482 746
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 155	23 732	3 000	17 000
Finanskostnader	13	-144 120	-187 937	-147 000	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-124 965	-164 205	-144 000	-123 000
ÅRSRESULTAT		986 955	863 274	1 175 319	1 359 746
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		986 955	863 274		

BESKYTTET



STIFTELSEN FREDRIKSTAD UNGDOMSBOLIGER
ORG.NR. 954 008 487, KUNDENR. 3679
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 939 995	7 939 995
Andre varige driftsmidler	15	48 010	65 860
SUM ANLEGGSMIDLER		7 988 004	8 005 854
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		240 548	139 016
Kundefordringer		0	3 375
Forskuddsbetalte kostnader		36 722	30 707
Driftskonto OBOS-banken		678 916	330 774
Sparekonto OBOS-banken		944 209	942 167
SUM OMLØPSMIDLER		1 900 396	1 446 038
SUM EIENDELER		9 888 400	9 451 893
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		3 266 457	2 279 502
SUM EGENKAPITAL		3 466 457	2 479 502
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 084 654	6 652 474
Annen langsiktig gjeld	17	52 500	107 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 137 154	6 760 374
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		142 353	40 210
Leverandørgjeld		-7 602	48 585
Påløpte renter		22 226	23 740
Påløpte avdrag		101 271	99 481
Annen kortsiktig gjeld	18	26 541	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		284 788	212 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 888 400	9 451 893
Pantstillelse		15 410 000	15 410 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET

**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**

Felleskostnader	1 085 052
Felleskostnader	989 329
Felleskostnader	752 508
Felleskostnader	484 822
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 311 711

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-152 029
Felleskostnader	-51 915
Felleskostnader	-47 632
Felleskostnader	-26 947
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 033 188

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	362
Skadeutlegg	1 354
SUM ANDRE INNETEKTER	1 716

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-10 340
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 584

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 73 333.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-205 525
SUM KONSULENTHONORAR	-205 525

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-258 031
Drift/vedlikehold VVS	-183 508
Drift/vedlikehold elektro	-71 997
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 687
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-619 036

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 199
Kommunale avgifter	-316 566
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-403 766

BESKYTTET

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

El billader	-4 499
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-4 499

SUM ANDRE ANLEGG	-4 499
-------------------------	---------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-7 075
Renhold ved firmaer	-10 313
Snørydding	-10 475
Andre fremmede tjenester	-4 640
Andre kontorkostnader	-34
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 200
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-881
Bank- og kortgebyr	-3 170
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 788

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 042
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 543
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 570
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	19 155

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-118 460
Husbanken	-9 770
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 547
Husbanken	-6 892
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 101
OBOS-banken	-1 350
SUM FINANSKOSTNADER	-144 120

BESKYTTET

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	7 838 578
Tilgang 1990	5 857 221
Avskrevet tidligere år	-5 755 804
SUM BYGNINGER	7 939 995

Tomter:

St. Fr.Stad Ungdb. Tomten ble kjøpt i 1983, Gnr. 208/ bnr. 1369

St. Onsøy, tomten ble festet til 2089 i 100 år .Gnr49/bnr. 139

Borgbo boligstiftelse.tomten ble festet i 1989.Gnr 610/bnr 10

Kråbo boligstif. Gnr.424/bnr.376 M. flere, tomten ble festet fra 01.01.1989 og er stedsevarig

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder

Tilgang 2000	35 654	
Avskrevet tidligere	-14 264	
Avskrevet i år	-713	
		20 677

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2018	56 625	
Avskrevet tidligere	-44 042	
Avskrevet i år	-12 582	
		1

Parkeringsanlegg

Tilgang 2006	32 130	
Avskrevet tidligere	-32 129	
		1

Parkeringsplasser

Tilgang 2018	77 008	
Avgang 2021	-31 458	
Avskrevet tidligere	-13 665	
Avskrevet i år	-4 555	
		27 331

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	48 010
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-17 850
--------------------------------	----------------

BESKYTTET

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2016	-5 500 000
Nedbetalt tidligere	2 008 332
Nedbetalt i år	253 497

-3 238 171

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 1996	-3 720 000
Nedbetalt tidligere	2 434 184
Nedbetalt i år	124 151

-1 161 665

Husbanken 2

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1989	-1 590 000
Nedbetalt tidligere	1 012 609
Nedbetalt i år	55 750

-521 641

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1990	-2 490 000
Nedbetalt tidligere	1 581 111
Nedbetalt i år	92 557

-816 332

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1990	-1 020 000
Nedbetalt tidligere	631 290
Nedbetalt i år	41 865

-346 845

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 084 654****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum leiligheter	-52 500
-----------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -52 500**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-26 541
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -26 541

BESKYTTET



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.

Parkering

Stiftelsen har egne plasser

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961383. 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.

BESKYTTET



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Større rehabilitering

Byttet vinduer, byttet el skap, oppgradert tak på de enheten som trengte det, byttet råttne kledning, malt alle bygningene. , installert elektrisk, brannvarsling, oppgradert flere bad og kjøkken

BESKYTTET