



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 461 162
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	ANDEBU KOMMUNALE 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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 287	1 562 891
Sum inntekter		1 493 287	1 562 891
Kostnader			
Lønnskostnad		34 457	72 638
Annen driftskostnad		1 080 676	1 247 289
Sum kostnader		1 115 133	1 319 927
Driftsresultat		378 154	242 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472	674
Sum finansinntekter		1 472	674
Annen finanskostnad		60 778	84 997
Sum finanskostnader		60 778	84 997
Netto finans		-59 306	-84 323
Ordinært resultat før skattekostnad		318 848	158 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 848	158 641
Årsresultat		318 848	158 641
Totalresultat		318 848	158 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 848	158 641
Sum overføringer og disponeringer		318 848	158 641



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		7 238 171	7 238 171
Sum varige driftsmidler		7 238 171	7 238 171
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 238 171	7 238 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 237	
Andre fordringer		49 570	39 800
Sum fordringer		55 807	39 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 070	375 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 070	375 631
Sum omløpsmidler		253 877	415 431
SUM EIENDELER		7 492 048	7 653 602

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		4 203 962	3 885 114
Sum opptjent egenkapital		4 203 962	3 885 114
Sum egenkapital		4 403 962	4 085 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 960 530	3 448 931
Sum annen langsiktig gjeld		2 960 530	3 448 931
Sum langsiktig gjeld		2 960 530	3 448 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 513	61 523
Leverandørgjeld		37 118	29 202
Skyldige offentlige avgifter		17 316	18 762
Annen kortsiktig gjeld		11 609	10 070
Sum kortsiktig gjeld		127 556	119 558
Sum gjeld		3 088 086	3 568 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 492 048	7 653 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499922

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 461 162
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ANDEBU KOMMUNALE 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 287	1 562 891
Sum inntekter		1 493 287	1 562 891
Kostnader			
Lønnskostnad		34 457	72 638
Annen driftskostnad		1 080 676	1 247 289
Sum kostnader		1 115 133	1 319 927
Driftsresultat		378 154	242 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 472	674
Sum finansinntekter		1 472	674
Annen finanskostnad		60 778	84 997
Sum finanskostnader		60 778	84 997
Netto finans		-59 306	-84 323
Ordinært resultat før skattekostnad		318 848	158 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 848	158 641
Årsresultat		318 848	158 641
Totalresultat		318 848	158 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 848	158 641
Sum overføringer og disponeringer		318 848	158 641



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

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		7 238 171	7 238 171
Sum varige driftsmidler		7 238 171	7 238 171

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 238 171	7 238 171
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		6 237	
Andre fordringer		49 570	39 800
Sum fordringer		55 807	39 800

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 070	375 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 070	375 631

Sum omløpsmidler		253 877	415 431
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		7 492 048	7 653 602
----------------------	--	------------------	------------------

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	4 203 962	3 885 114
Sum opptjent egenkapital	4 203 962	3 885 114
Sum egenkapital	4 403 962	4 085 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 960 530	3 448 931
Sum annen langsiktig gjeld	2 960 530	3 448 931
Sum langsiktig gjeld	2 960 530	3 448 931
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 513	61 523
Leverandørgjeld	37 118	29 202
Skyldige offentlige avgifter	17 316	18 762
Annen kortsiktig gjeld	11 609	10 070
Sum kortsiktig gjeld	127 556	119 558
Sum gjeld	3 088 086	3 568 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 492 048	7 653 602



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE 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:



Andebu Kommunale Boligstiftelse - Årsrapport for 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harry Gran	Brentåsveien 5 F, Sandefjord
Nestleder	Grethe Østgård	Sjuestokkveien 99, Melsomvik
Styremedlem	Bjørn Orerød	Nesveien 340, Andebu
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22, Sandefjord
Varamedlem	Camilla Bilstad Johannessen	Nedre Gokstadvei 17, Sandefjord
Varamedlem	Erling Fredrik Sørhaug	Thorsholmen 6, Sandefjord

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Andebu Kommunale Boligstiftelse

Andebu Kommunale Boligstiftelse består av 13 leiligheter.

Andebu Kommunale Boligstiftelse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 879461162, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresser:

Olleveien 5 og 7
Kjærlighetsstien 1 og 3
Skjeggerødveien 22

Gårds- og bruksnummer:
216 116, 117 og 254

Andebu Kommunale 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

Antall styremøter i 2021: 4 styremøter
Antall behandlede saker: 35 saker

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Status økonomi er gjennomgått i alle styremøter, restanser og likviditet er fulgt opp.
- Status på leiligheter, husleie, kontrakter og vedlikehold er behandlet i alle styremøter. Det er satt nye husleier ved nye kontrakter.
- Sandefjord Kommune er fakturert for ikke utleide leiligheter.
- Perioderegnskap pr. 30.04.2021 og 31.08.2021 ble behandlet og godkjent.
- Årsrapport og årsregnskap for 2020 ble behandlet og godkjent.
- Budsjett for 2022 ble behandlet og vedtatt.
- Det har vært fem leietagerskifter og to kontraktsfornyelser i 2021.
- Styret og OBOS har hatt befaring på eiendommene 01.09 sammen med beboere.
- Diverse henvendelser er behandlet.

BESKYTTET



- Nivå på husleier er diskutert. Husleie for Skjeggerødveien 22 A og E er redusert.
- Skjeggerødveien 22 A er pusset opp.
- Olleveien 7 B er pusset opp.
- Diverse mindre arbeider i Skjeggerødveien 22 C og E, og Olleveien 5 B er utført.
- Reparasjon av innvendig trapp og div mindre reparasjoner i Olleveien 7 C er utført.
- Kjellervinduer i Olleveien er reparert og malt, rekkverk er reparert, en trapp er reparert.
- Overbygg ved innganger i Olleveien 5 og 7 er vasket.
- Branntilsyn i Kjærlighetsstien 1 er fulgt opp og pipe er rehabilitert.
- Utbedring frosset vann Skjeggerødveien 22 D.
- Proffgruppa i Sandefjord kommune har gjort diverse mindre reparasjonsarbeider, samt kantklipping og klipp av busker.
- Proffgruppa i Sandefjord kommune har laget og montert søppelkasseskur i Kjærlighetsstien 1 – 3.
- Årlig internkontroll i leiligheter er gjennomført i desember.
- Taksjekk ved Engers Malerservice.
- Diverse mindre vedlikehold.

Styrets planer for 2022

- Fortsette arbeidet med økonomien i stiftelsen.
- Oppfølging av restanser.
- Oppfølging av bygningsmasse, mindre vedlikehold.
- Takfornyng i Kjærlighetsstien 1-3 og Skjeggerødveien 22.
- Få på plass rammeavtaler for taksjekk og viftemotorer/mengdehetter.
- Vask av hus, noe malingsflick, utskiftning råteskadet treverk, gjelder spesielt Kjærlighetsstien 1 - 3.
- Vurdere å skifte levegger i Olleveien 5 og 7.
- Fjerne døde trær i skråning overfor parkering i Olleveien.
- Vurdere oppfylling av kant på plen mot veien i Olleveien (ikke prioritet).
- Feiervesenet skal feie samtlige piper i Olleveien 5-7.
- Vurdere utskifting av utvendige trapper i Olleveien og Kjærlighetsstien (8 trapper).
- Utskifting av gulv og rekkverk på verandaer i Kjærlighetsstien 1 og 3.
- Pusse og male kjellervindu i Kjærlighetsstien 1.
- Sydvegger i Skjeggerødveien 22 A og B males.
- Vurdere utvendig vask i Skjeggerødveien 22.
- Styret og OBOS Prosjekt jobber med å klarlegge ansvarsforhold rundt brannsikkerhet i Skjeggerødveien 22, i samarbeid med Sandefjord Kommune.
- Vurdere fremtidig organisering, med mulig fusjon av Andebu Kommunale Boligstiftelse og Stiftelsen Ungbo Andebu.
- Avholde befaring og møte med beboerne.
- Årlig internkontroll i alle leiligheter.

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 1.493.287. Dette er kr 3.713 lavere enn budsjettert og skyldes reduksjon av husleie i Skeggerødveien 22 A og E.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.115.133. Dette er kr 49.479 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere konsulenthonorar.

Resultat

Årets resultat på kr 318.849 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 126.321.

Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.

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

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300.000 til større vedlikehold som omfatter Takfornyning av Kjærlighetsstien 1-3 og Skjeggerødveien 22.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Det er budsjettert med prisvekst på 4 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021. Med fullt belegg av utleide boliger blir det ingen strømfakturaer.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5.901 til kr 90.554. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Andebu Kommunale Boligstiftelse.

Lån

Andebu Kommunale Boligstiftelse har lån i Husbanken og i Sparbank1 Sør-Øst.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
HUS301	11442042_10	488 172,00	01.04.22	8 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente	Ukjent
SPARB1	24807794767	2 474 670,00	30.03.22	36 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,55% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 har økt med kr 3.284 til kr 112.944.

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.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Kommunale 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

2022-03-07 17:19:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:6DDEL-V0EHN-Z0IOE-BX5WT-TGLZD-TV0VP

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>



ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 879 461 162, KUNDENR. 3351

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 251 597	1 118 197	1 497 000	1 505 000
Innbetalinger		241 155	394 587	0	0
Andre inntekter	3	535	50 107	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 493 287	1 562 891	1 497 000	1 505 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 258	-8 976	-4 794	-4 794
Styrehonorar	5	-30 199	-63 662	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-4 796	-4 656	-4 700	-5 000
Andre honorarer		0	31 015	0	0
Forretningsførerhonorar		-109 660	-106 985	-109 200	-112 400
Konsulenthonorar	7	-224 142	-173 769	-100 000	-200 000
Kontingenter		-4 640	-4 640	-4 700	-4 700
Drift og vedlikehold	8	-383 955	-670 765	-435 000	-560 000
Forsikringer		-84 653	-79 013	-82 200	-88 100
Kommunale avgifter	9	-119 580	-115 144	-116 900	-124 400
Energi/fyring		-27 895	-37 338	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 604	-66 374	-79 560	-78 000
Andre driftskostnader	10	-49 752	-19 621	-74 600	-58 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 115 133	-1 319 927	-1 065 654	-1 289 994
DRIFTSRESULTAT		378 155	242 964	431 346	215 006
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 472	674	500	0
Finanskostnader	12	-60 778	-84 997	-60 520	-68 520
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-59 306	-84 323	-60 020	-68 520
ÅRSRESULTAT		318 849	158 641	371 326	146 486
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		318 849	158 641		

BESKYTTET



ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE ORG.NR. 879 461 162, KUNDENR. 3351

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 972 422	6 972 422
Tomt		265 749	265 749
SUM ANLEGGSMIDLER		7 238 171	7 238 171
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		49 570	10 000
Kundefordringer		6 237	0
Andre kortsiktige fordringer		0	29 800
Driftskonto OBOS-banken		134 034	260 642
Skattetrekkskonto OBOS-banken		13 058	14 159
Sparekonto OBOS-banken		50 978	100 830
SUM OMLØPSMIDLER		253 877	415 431
SUM EIENDELER		7 492 048	7 653 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 203 962	3 885 114
SUM EGENKAPITAL		4 403 962	4 085 114
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 960 530	3 448 931
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 960 530	3 448 931

BESKYTTET



10

Andebu Kommunale Boligstiftelse

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 304	10 000
Leverandørgjeld		37 118	29 202
Skyldige offentlige avgifter	15	17 316	18 762
Påløpte renter		1 317	1 973
Påløpte avdrag		60 196	59 550
Annen kortsiktig gjeld	16	1 305	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 556	119 558

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse		8 400 000	8 400 000
Garantiansvar		0	0

Andebu, 01.03.2022
Styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Harry Gran /s/

Bjørn Orerød /s/

Grethe Østgård /s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie Olleveien 5 - 7 og Kjærlighetsstien 1 - 3	924 408
Husleie Skjeggerødveien 22	558 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 483 024

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie Olleveien 5 - 7 og Kjærlighetsstien 1 - 3	-149 040
Husleie Skjeggerødveien 22	-82 387
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 251 597

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigerering	500
Husleie	35
SUM ANDRE INNETEKTER	535

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-4 258
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 258

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 30 199.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 796.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-166 881
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-57 260
SUM KONSULENTHONORAR	-224 142

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS prosjekt	-13 965
Mæhles malerservice AS	-229 076
Varmefag Arne Andresen	-30 428
Engers malerfirma	-20 669
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-294 138
Drift/vedlikehold bygninger	-10 210
Drift/vedlikehold VVS	-20 977
Drift/vedlikehold elektro	-23 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 899
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-383 955

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-119 580
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 580

BESKYTTET

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

Snørydding	-47 125
Andre kostnader tillitsvalgte	-300
Andre kontorkostnader	-163
Bank- og kortgebyr	-2 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 752

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 324
SUM FINANSINNTEKTER	1 472

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 205
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-55 573
SUM FINANSKOSTNADER	-60 778

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	10 709 159
Avgang tidligere år	-2 548 437
Avskrevet tidligere år	-1 188 300
SUM BYGNINGER	6 972 422

Tomten er festet.

Gnr.216/bnr.63 M. flere

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1998	-3 760 000
Nedbetalt tidligere	3 030 586
Nedbetalt i år	241 242
	-488 172

BESKYTTET

**Sparebank 1 BV**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-2 958 012	
Nedbetalt tidligere	238 495	
Nedbetalt i år	247 159	
		-2 472 358
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 960 530

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-13 058
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 258
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-17 316

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Fjordkraft	-1 235
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 305