



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 355 169  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN BOLIG 90  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 100 281	6 730 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 100 281</b>	<b>6 730 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		330 056	331 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 235	10 235
Annen driftskostnad		4 775 823	4 656 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 116 114</b>	<b>4 998 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 167</b>	<b>1 732 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 649	14 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 649</b>	<b>14 857</b>
Annen finanskostnad		1 786 638	689 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 786 638</b>	<b>689 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 733 989</b>	<b>-674 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 178	1 057 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		79 219 683	79 219 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		122 820	133 055
Sum varige driftsmidler		79 342 503	79 352 738
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		333 602	667 204
Sum finansielle anleggsmidler		333 602	667 204
Sum anleggsmidler		79 676 105	80 019 942
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 558	196 915
Andre fordringer		2 064 743	639 815
Sum fordringer		2 103 301	836 730
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 755	2 290 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 755	2 290 055
Sum omløpsmidler		3 424 056	3 126 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 100 162</b>	<b>83 146 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		22 123 120	21 872 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 123 120</b>	<b>21 872 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 323 120</b>	<b>22 072 942</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		52 057 739	53 627 029
Øvrig langsiktig gjeld		7 351 850	8 044 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 409 589</b>	<b>61 671 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 409 589</b>	<b>61 671 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		702 186	622 275
Leverandørgjeld		453 375	127 701
Skyldige offentlige avgifter		156 602	-1 452 715
Annen kortsiktig gjeld		55 289	105 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 367 453</b>	<b>-597 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 777 042</b>	<b>61 073 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 100 162</b>	<b>83 146 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 355 169  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN BOLIG 90  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 964 355 169  
STIFTELSEN BOLIG 90

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 100 281	6 730 847
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 100 281</b>	<b>6 730 847</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		330 056	331 721
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 235	10 235
Annen driftskostnad		4 775 823	4 656 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 116 114</b>	<b>4 998 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 984 167</b>	<b>1 732 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 649	14 857
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 649</b>	<b>14 857</b>
Annen finanskostnad		1 786 638	689 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 786 638</b>	<b>689 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 733 989</b>	<b>-674 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 178	1 057 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>



Organisasjonsnr: 964 355 169  
STIFTELSEN BOLIG 90

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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		79 219 683	79 219 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		122 820	133 055
Sum varige driftsmidler		79 342 503	79 352 738
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		333 602	667 204
Sum finansielle anleggsmidler		333 602	667 204
Sum anleggsmidler		79 676 105	80 019 942
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 558	196 915
Andre fordringer		2 064 743	639 815
Sum fordringer		2 103 301	836 730
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 755	2 290 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 755	2 290 055
Sum omløpsmidler		3 424 056	3 126 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 100 162</b>	<b>83 146 727</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



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	22 123 120	21 872 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>22 123 120</b>	<b>21 872 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 323 120</b>	<b>22 072 942</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 057 739	53 627 029
Øvrig langsiktig gjeld	7 351 850	8 044 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 409 589</b>	<b>61 671 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>59 409 589</b>	<b>61 671 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	702 186	622 275
Leverandørgjeld	453 375	127 701
Skyldige offentlige avgifter	156 602	-1 452 715
Annen kortsiktig gjeld	55 289	105 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 367 453</b>	<b>-597 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 777 042</b>	<b>61 073 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>83 100 162</b>	<b>83 146 727</b>



Organisasjonsnr: 964 355 169  
STIFTELSEN BOLIG 90

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Torsøe	Bøgata 40
Styremedlem	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12
Styremedlem	Kristi Misund	Prinsesseveien 13 B
Styremedlem	Hans Petter Olsen	Heiloveien 1
Styremedlem	Tron Sørurn	Røsselgata 50

### Kontaktinformasjon

#### 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.

#### Generelle opplysninger om Stiftelsen Bolig 90

Stiftelsen består av 67 leiligheter.

Stiftelsen Bolig 90 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964355169, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

10	216
127	18
128	281
145	89 91
148	367 372
435	25
48	250
58	166
81	62

Stiftelsen Bolig 90 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

#### Styrets arbeid

Styret har i perioden behandlet årsregnskap for 2022, samt satt opp budsjett for 2023.



Ettersom flere av boligene begynner å bli eldre har styret vedtatt total oppussing av 2 leiligheter per år. Dette innebærer nytt bad, samt utskifte av kjøkkeninnredning. Dette er for å ivareta naturlig elde av boliger fordelt over en lengre periode.

Videre har styret behandlet flere beboersaker.

Det har vært leietakerskifte i 13 leiligheter i 2023:

Gauterødveien 77	3104	Tønsberg	01.01.2023
Kongs Eikveien 1 D	3123	Tønsberg	17.02.2023
Varveien 11 A	3226	Sandefjord	05.05.2023
Varveien 11 D	3160	Stokke	15.05.2023
Nygårdveien 13 H	3140	Nøtterøy	01.07.2023
Varveien 13 D	3114	Tønsberg	01.07.2023
Døsserødsvingen 20 B	3118	Tønsberg	01.07.2023
Døsserødsvingen 18 A	3172	Vear	05.07.2023
Døsserødsvingen 16 A	3118	Tønsberg	21.08.2023
Gauterødveien 77	3114	Tønsberg	15.09.2023
Barkåkerveien 29 F	3157	Barkåker	22.09.2023
Nygårdveien 13 J	3140	Nøtterøy	05.10.2023
Barkåkerveien 29 A	3157	Barkåker	15.10.2023



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 056 603.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**

Kommunale avgifter har økt kraftig de siste årene i både Færder og Tønsberg og ytterligere økning er forsøkt ivaretatt i budsjettet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Bolig 90.

### **Lån**

Stiftelsen Bolig 90 har lån

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 % for 2024

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 2024.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene for å ivareta nye kontraktsinngåelser, samt

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Bolig 90

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Bolig 90.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om forvaltning

---

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DDXG-L3D4K-COLAY-CFFPB-21PST-4E7B8



**STIFTELSEN BOLIG 90**  
**ORG.NR. 964 355 169, KUNDENR. 3343**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 166 615	5 678 381	5 909 000	6 140 000
Andre inntekter	3	933 666	1 052 466	900 000	900 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 100 281</b>	<b>6 730 847</b>	<b>6 809 000</b>	<b>7 040 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-41 769	-41 156	-40 000	-53 000
Styrehonorar	5	-288 287	-290 565	-290 000	-350 000
Avskrivninger	14	-10 235	-10 235	-10 235	-10 235
Revisjonshonorar	6	-11 926	-11 341	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-292 596	-281 344	-296 000	-310 500
Konsulenthonorar	7	-214 491	-411 752	-150 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-1 664 536	-1 175 680	-1 060 000	-1 360 000
Forsikringer		-326 031	-335 949	-360 000	-347 000
Kommunale avgifter	9	-689 917	-516 333	-650 000	-650 000
Energi/fyring		-209 357	-210 763	-130 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-528 495	-451 188	-470 000	-470 000
Andre driftskostnader	10	-838 474	-1 262 318	-554 600	-474 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 116 114</b>	<b>-4 998 624</b>	<b>-4 020 835</b>	<b>-4 385 335</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 984 167</b>	<b>1 732 223</b>	<b>2 788 165</b>	<b>2 654 665</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 649	14 857	0	0
Finanskostnader	12	-1 786 638	-689 094	-938 000	-2 144 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 733 989</b>	<b>-674 237</b>	<b>-938 000</b>	<b>-2 144 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>250 178</b>	<b>1 057 987</b>	<b>1 850 165</b>	<b>510 665</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		250 178	1 057 987		



**STIFTELSEN BOLIG 90**  
**ORG.NR. 964 355 169, KUNDENR. 3343**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	68 179 966	68 179 966
Tomt		11 039 717	11 039 717
Andre varige driftsmidler	14	122 820	133 055
Langsiktige fordringer	15	333 602	667 204
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>79 676 105</b>	<b>80 019 942</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader	16	330 328	554 756
Kortsiktige fordringer	17	414 243	276 926
Merverdiavgift til gode		1 353 339	1 593 832
Energiavregning	18	5 391	5 050
Driftskonto OBOS-banken		249 301	1 866 378
Skattetrekkskonto OBOS-banken		115 454	100 148
Sparekonto OBOS-banken		956 000	323 529
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 424 056</b>	<b>4 720 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 100 162</b>	<b>83 146 727</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		22 123 120	21 872 942
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 323 120</b>	<b>22 072 942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	52 057 739	53 627 029
Annen langsiktig gjeld	20	7 351 850	8 044 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>59 409 589</b>	<b>61 671 079</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 394	105 551
Leverandørgjeld		453 375	127 701
Skyldige offentlige avgifter	21	156 602	-1 452 715
Påløpte renter		333 929	163 820
Påløpte avdrag		368 257	458 455
Annen kortsiktig gjeld		-105	-105
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 367 453</b>	<b>-597 293</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntekstført etter fordelingsreglene Nygårdsveien	262 350
Regnskapskorrigeringer	35
Kompenasjon Husbanken, Tønsberg Kommune	213 493
Fakturert beboer for erstatning ny dør	21 938
Inntekstført etter fordelingsreglene Stokke	429 850
Vrakpant på fjerning av bil	6 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>933 666</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-3 814
Naturalytelser speilkonto	3 231
Arbeidsgiveravgift	-41 186

**SUM**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-41 769</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 2022/2023, og er på kr 288 287.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 926.

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

OBOS Prosjekt AS	-169 511
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-44 981
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-214 491</b>

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

O. G. Knutsen, reparasjon parkeringsplass	-124 100
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 100</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 223 367
Drift/vedlikehold VVS	-250 203
Drift/vedlikehold elektro	-120
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 396
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 664 536</b>

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



bygningene.

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

Kommunale avgifter	-689 917
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-689 917</b>

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

Driftsmateriell	-119
Vaktmestertjenester	-487 699
Snørydding	-146 303
Andre fremmede tjenester	-14 648
Kontor- og datarekvisita	-3 436
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 494
Telefon/bredbånd	-3 231
Telefon, annet	-1 275
Bilgodtgjørelse	-2 153
Reisekostnader	-871
Kontingenter	-8 530
Bank- og kortgebyr	-3 178
Konstaterte tap	-165 536
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-838 474</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 758
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 639
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	10 252
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>52 649</b>

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

Handelsbanken	-303 928
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 197
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-13 649
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-129 412
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-190 681
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-611 883
Husbanken	-420 051
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 710
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-100 270
Husbanken	-40
Renter på leverandørgjeld	-2 817
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 786 638</b>

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

Kostpris/bokført verdi	78 583 521
Skilt ut tomteverdi	-9 046 430



Avskrevet tidligere år	-1 357 125
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>68 179 966</b>

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Tilgang 2016	106 700	
Avskrevet tidligere	-37 345	
	-5 335	64 020
Boder		
Tilgang 2016	98 000	
Avskrevet tidligere	-34 300	
Avskrevet i år	-4 900	58 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>122 820</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 235</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon ved kjøp av Varvn. 11-15	3 336 013	
Nedskrevet tidligere	-2 668 808	
Nedskrevet 2023	-333 601	
Saldo		333 602
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>333 602</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Restanser på felleskostnader	291 770	
Kundefordringer	38 558	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>330 328</b>

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader	200 750	
Kompensasjon Husbanken /Tønsberg Kommune)	213 493	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>414 243</b>

**NOTE: 18****ENERGI- OG AVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-95 216
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-95 216</b>

**KOSTNADER**



Techem	5 391
Strøm	95 216
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>100 607</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>5 391</b>
----------------------------	--------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	94 903	
		-4 905 097

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1999	-2 609 000	
Nedbetalt tidligere	2 383 639	
Nedbetalt i år	149 023	
		-76 338

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-2 800 000	
Nedbetalt tidligere	2 300 118	
Nedbetalt i år	148 257	
		-351 625

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2006	-5 445 000	
Nedbetalt tidligere	1 212 930	
Nedbetalt i år	72 192	
		-4 159 878

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2010	-8 130 000	
Nedbetalt tidligere	1 877 827	
Nedbetalt i år	139 695	



		-6 112 478	
HUSBANKEN korrekt lånenummer 11522475			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 40 år.			
Opprinnelig 2014	-24 222 000		
Nedbetalt tidligere	4 178 381		
Nedbetalt i år	378 627		
		-19 664	
		992	
HUSBANKEN			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 40 år.			
Opprinnelig 2015	-15 967 000		
Nedbetalt tidligere	2 215 710		
Nedbetalt i år	234 808		
		-13 516	
		482	
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 21 år.			
Opprinnelig 2001	-1 690 000		
Nedbetalt tidligere	1 382 868		
Nedbetalt i år	98 918		
		-208 214	
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.			
Opprinnelig 2004	-7 300 000		
Nedbetalt tidligere	3 984 498		
Nedbetalt i år	252 867		
		-3 062 635	
<b>SUM PANTE- OG</b>		<b>-52 057</b>	
<b>GJELDSBREVLÅN</b>		<b>739</b>	

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken, Nygårdsvn. 3-5	-5 247 000		
Inntektsført tidligere	2 361 150		
Inntektsført 2023	262 350	-2 623 500	
Tilskudd fra Husbanken, Vareien	-8 597 000		
Inntektsført tidligere	3 438 800		
Inntektsført 2023	429 850	-4 728 350	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-7 351 850</b>	

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-115 454	
Skyldig arbeidsgiveravgift		-41 148	
Skyldig mva.		0	



15

Stiftelsen Bolig 90

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-156 602**



## **Annen informasjon om stiftelsen**

### **Forsikring**

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587784. 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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**