



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 724 685	6 798 282
Sum inntekter		6 724 685	6 798 282
Kostnader			
Lønnskostnad		287 029	316 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 235	10 235
Annen driftskostnad		3 978 680	3 203 931
Sum kostnader		4 275 944	3 530 352
Driftsresultat		2 448 742	3 267 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 065	20 158
Sum finansinntekter		12 065	20 158
Annen finanskostnad		940 544	1 027 759
Sum finanskostnader		940 544	1 027 759
Netto finans		-928 479	-1 007 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 520 263	2 260 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 520 263	2 260 329
Årsresultat		1 520 263	2 260 329
Totalresultat		1 520 263	2 260 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 520 263	2 260 329
Sum overføringer og disponeringer		1 520 263	2 260 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 219 683	79 260 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 525	163 760
Sum varige driftsmidler		79 373 208	79 423 793
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 187 605	2 947 808
Sum finansielle anleggsmidler		2 187 605	2 947 808
Sum anleggsmidler		81 560 814	82 371 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		120 340	110 096
Andre fordringer		2 188 719	1 844 851
Sum fordringer		2 309 060	1 954 547
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 559	1 620 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 559	1 620 830
Sum omløpsmidler		2 966 619	3 575 777
SUM EIENDELER		84 527 432	85 947 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		17 813 041	16 292 779
Sum opptjent egenkapital		17 813 041	16 292 779
Sum egenkapital		18 013 041	16 492 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 113 192	58 377 805
Øvrig langsiktig gjeld		9 428 450	10 120 650
Sum annen langsiktig gjeld		65 541 642	68 498 455
Sum langsiktig gjeld		65 541 642	68 498 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		574 741	631 328
Leverandørgjeld		75 005	127 701
Skyldige offentlige avgifter		126 395	120 352
Annen kortsiktig gjeld		196 607	76 763
Sum kortsiktig gjeld		972 748	956 144
Sum gjeld		66 514 390	69 454 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 527 432	85 947 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556955

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 964 355 169
STIFTELSEN BOLIG 90

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 724 685	6 798 282
Sum inntekter		6 724 685	6 798 282
Kostnader			
Lønnskostnad		287 029	316 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 235	10 235
Annen driftskostnad		3 978 680	3 203 931
Sum kostnader		4 275 944	3 530 352
Driftsresultat		2 448 742	3 267 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 065	20 158
Sum finansinntekter		12 065	20 158
Annen finanskostnad		940 544	1 027 759
Sum finanskostnader		940 544	1 027 759
Netto finans		-928 479	-1 007 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 520 263	2 260 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 520 263	2 260 329
Årsresultat		1 520 263	2 260 329
Totalresultat		1 520 263	2 260 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 520 263	2 260 329
Sum overføringer og disponeringer		1 520 263	2 260 329



Organisasjonsnr: 964 355 169
STIFTELSEN BOLIG 90

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 219 683	79 260 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 525	163 760
Sum varige driftsmidler		79 373 208	79 423 793
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 187 605	2 947 808
Sum finansielle anleggsmidler		2 187 605	2 947 808
Sum anleggsmidler		81 560 814	82 371 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		120 340	110 096
Andre fordringer		2 188 719	1 844 851
Sum fordringer		2 309 060	1 954 547
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		657 559	1 620 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 559	1 620 830
Sum omløpsmidler		2 966 619	3 575 777
SUM EIENDELER		84 527 432	85 947 378

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	17 813 041	16 292 779
Sum opptjent egenkapital	17 813 041	16 292 779
Sum egenkapital	18 013 041	16 492 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 113 192	58 377 805
Øvrig langsiktig gjeld	9 428 450	10 120 650
Sum annen langsiktig gjeld	65 541 642	68 498 455
Sum langsiktig gjeld	65 541 642	68 498 455
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	574 741	631 328
Leverandørgjeld	75 005	127 701
Skyldige offentlige avgifter	126 395	120 352
Annen kortsiktig gjeld	196 607	76 763
Sum kortsiktig gjeld	972 748	956 144
Sum gjeld	66 514 390	69 454 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 527 432	85 947 378



Organisasjonsnr: 964 355 169
STIFTELSEN BOLIG 90

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Torsøe	Bøgata 40
Styremedlem	Arnhild Gråsletten	Askjemveien 56
Styremedlem	Kristi Misund	Prinsesseveien 13 B
Styremedlem	Anne-Lise Olafsen	Håvaldsrødveien 17
Styremedlem	Tron Sørum	Røsselgata 50

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Stiftelsen Bolig 90

Stiftelsen består av 67 utleieenheter.

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

Kongseikveien 1 A - D
Blåvingeveien 69 A - B
Blåvingeveien 71 A - C
Skarphagaveien 50 A - E
Barkåkerveien 29 A - F
Gauterødtunet 77
Labakken 7 - 15 A + B
Døsserødsvingen 16 A - C
Døsserødsvingen 18 A - B
Døsserødsvingen 20 A - B
Nygårdveien 13 A - K
Nygårdveien 7
Nygårdveien 9
Nygårdveien 11
Varveien 11 A - D
Varveien 13 A - D
Varveien 15 A - C

Gårds- og bruksnummer :

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



Stiftelsen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Stiftelsen Bolig 90 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 vedtatt rehabilitering av den eldste gården i porteføljen. Det er skiftet tak i Kongs Eik veien 1, samt at alle leilighetene er pusset opp innvendig slik at de nå har nytt kjøkken og nytt bad.

Det har også vært byttet kjøkken i hybel i Barkåkerveien 29.

Stiftelsen Bolig 90 har i samarbeid med Færder kommune, Sandefjord kommune og Tønsberg kommune reutleid 11 leiligheter.

Boliger utleid i 2020:

30005 Døsserødsvingen 20 A	01.05.2020
409 Nygårdveien 13 J	01.06.2020
407 Nygårdveien 13 G	10.06.2020
304 Barkåkerveien 29 D	15.08.2020
30003 Døsserødsvingen 18 A	15.08.2020
50502 Labakken 9	01.09.2020
405 Nygårdveien 13 E	18.09.2020
1 Kongs Eikveien 1B	01.11.2020
30403 Gauterødveien 77	04.11.2020
406 Nygårdveien 13 F	20.11.2020
30002 Døsserødsvingen 16 C	01.12.2020

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 724 685.

Andre inntekter består av MVA kompensasjon



Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 275 944.

Dette er kr 745 592 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak omfattende rehabilitering av Kong Eik veien.

Resultat

Årets resultat på kr 1 520 263 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 993 870.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 060 000 til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Tønsberg, Færder og Sandefjord kommune

Kommunale avgifter har økt i Tønsberg kommune grunnet økte renovasjonskostnader fra Færder kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 53 939. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Bolig 90.



Lån

Stiftelsen Bolig 90 har lån i Dnb og Husbanken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restbetalt	Lånsvilkår	Rente
DNB	<u>12124374330</u>	2 469 602,00	28.03.21	67 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,3% flytende rente
DNB01	<u>22009451750</u>	1 075 638,00	30.03.21	13 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,6% flytende rente
HUS301	<u>11929428</u>	202 800,00	01.04.21	8 Terminer	Husbanklån, kvartalsvis forfall	0,79% flytende rente
HUS302	<u>11444513</u>	520 506,00	01.04.21	14 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,99% flytende rente
HUS303	<u>11462536</u>	799 334,00	01.04.21	21 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,67% flytende rente
HUS304	<u>11496516</u>	4 443 813,00	01.04.21	141 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,56% flytende rente
HUS305	<u>11510506</u>	6 634 164,00	01.04.21	120 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,79% flytende rente
HUS306	<u>11522472</u>	21 177 065,00	20.02.21	137 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,79% flytende rente
HUS307	<u>11530021</u>	14 481 734,00	01.03.21	140 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,79% flytende rente
HUS601	<u>11403669</u>	506 389,00	01.07.21	10 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,79% flytende rente
HUS602	<u>11486389</u>	3 876 926,00	01.07.21	26 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,79% flytende rente

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Bolig 90

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Bolig 90.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

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

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 08:10:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: ATSCY-B6BBZ-25648-KS8EA-EG11N-LOPHY

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>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 741 143	5 864 047	5 865 000	5 637 000
Andre inntekter	3	983 542	934 235	900 000	900 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 724 685	6 798 282	6 765 000	6 537 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 735	-39 406	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-251 294	-276 780	-290 000	-290 000
Avskrivninger	14	-10 235	-10 235	-10 235	-10 235
Revisjonshonorar	6	-10 334	-4 014	0	-6 500
Forretningsførerhonorar		-267 788	-261 256	-270 000	-294 000
Konsulenthonorar	7	-121 446	-258 363	-300 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-1 853 534	-1 047 570	-1 370 000	-1 060 000
Forsikringer		-301 774	-282 030	-295 000	-314 000
Kommunale avgifter	9	-535 365	-519 754	-500 000	-520 000
Energi/fyring		-91 607	-86 741	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-385 255	-331 155	-350 000	-390 000
Andre driftskostnader	10	-411 576	-413 048	-370 100	-458 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 275 944	-3 530 352	-3 895 335	-3 603 335
DRIFTSRESULTAT		2 448 742	3 267 930	2 869 665	2 933 665
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 065	20 158	0	0
Finanskostnader	12	-940 544	-1 027 759	-1 134 000	-554 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-928 479	-1 007 601	-1 134 000	-554 000
ÅRSRESULTAT		1 520 263	2 260 329	1 735 665	2 379 665
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 520 263	2 260 329		

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 179 966	68 179 966



Tomt		11 039 717	11 080 067
Andre varige driftsmidler	14	153 525	163 760
Langsiktige fordringer	15	2 187 605	2 947 808
SUM ANLEGGSMIDLER		81 560 814	82 371 601

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader	16	470 905	261 463
Kortsiktige fordringer	17	256 047	294 612
Energiavregning	18	4 841	4 752
Driftskonto OBOS-banken		551 156	147 418
Skattetrekkskonto OBOS-banken		90 963	80 946
Sparekonto OBOS-banken		15 440	1 392 466
Merverdiavgift til gode		1 577 266	1 394 120
SUM OMLØPSMIDLER		2 966 618	3 575 777

SUM EIENDELER**84 527 432 85 947 378****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		17 813 041	16 292 779
SUM EGENKAPITAL		18 013 041	16 492 779

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	56 113 192	58 377 805
Annen langsiktig gjeld	20	9 428 450	10 120 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 541 642	68 498 455

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		195 837	76 763
Leverandørgjeld		75 005	127 701
Skyldige offentlige avgifter	21	126 395	120 352
Påløpte renter		90 720	196 594
Påløpte avdrag		484 021	434 734
Annen kortsiktig gjeld	22	770	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		972 748	956 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 527 432	85 947 378

Pantstillelse		99 857 000	99 857 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.02.2021
Styret i Stiftelsen Bolig 90



Jan Torsøe/S/

Arnhild
Gråsletten/S/

Kristi Misund /S/

Anne-Lise Olafsen/S/

Tron Sørum/S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	5 943 345
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 943 345
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Husleie	-202 202
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 741 143

NOTE: 3**ANDRE INTEKTER**

Fakturert beboer	3 274
Utvask	4 986
Inntektsført etter fordelingsreglene Nygårdsveien	262 350
Korrigeringer på reskonto	33



Kompensasjon Husbanken, Tønsberg Kommune	192 977
Nøkler	1 245
Reparasjon	29 917
Inntektsført etter fordelingsreglene Stokke	429 850
SØPPEL/SØPPELROM	8 070
Tømt leilighet	11 101
Utvask	39 740
SUM ANDRE INNETEKTER	983 542

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-561
Naturalytelser speilkonto	296
Arbeidsgiveravgift	-35 470
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 735

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 251 294.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 334.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 150
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-50 400
OBOS Prosjekt AS	-68 384
Andre konsulentonorarer	-1 512
SUM KONSULENTHONORAR	-121 446

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-25 000
IBYGG A/S Takarbeid	-1 312 779
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 337 779
Drift/vedlikehold bygninger	-293 090
Drift/vedlikehold VVS	-159 978
Drift/vedlikehold elektro	-12 574
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 157
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 803
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 024
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 128
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 853 534



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-535 365
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-535 365

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-218 920
Snørydding	-81 807
Andre fremmede tjenester	-86 016
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-439
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 376
Andre kontorkostnader	-70
Bilgodtgjørelse	-3 999
Reisekostnader	-426
Kontingenter	-5 360
Bank- og kortgebyr	-13 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-411 576

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 463
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 457
SUM FINANSINTEKTER	12 065

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-67 922
Renter og gebyr på lån i DNB	-34 417
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 877
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-9 910
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 206
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-70 385
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-105 469
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-334 501
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-228 371
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-9 224
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-64 007
OBOS-banken	-16
Renter på leverandørgjeld	-239
SUM FINANSKOSTNADER	-940 544

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	78 583 521
------------------------	------------



Skilt ut tomteverdi	-9 046 430
Avskrevet tidligere år	-1 357 125
SUM BYGNINGER	68 179 966

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	-21 340	
Avskrevet i år	-5 335	80 025
Boder		
Tilgang 2016	98 000	
Avskrevet tidligere	-19 600	
Avskrevet i år	-4 900	73 500

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **153 525**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-10 235**

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon ved kjøp av Nygårdsvn. 3-5	4 266 007	
Nedskrevet tidligere	-2 986 207	
Nedskrevet 2020	-426 601	853 199
Saldo		
Refusjon ved kjøp av Varvn. 11-15	3 336 013	
Nedskrevet tidligere	-1 668 005	
Nedskrevet 2020	-333 601	1 334 406
Saldo		

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER **2 187 605**

NOTE: 16**RESTANSER KUNDER OG FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	622 065	
Kundefordringer	120 340	
Herav avsatt for tap	-271 500	

SUM RESTANSER KUNDER OG FELLESKOSTNADER **470 905**

I 2021 vedtok styret å tapsføre restanser med kr. 143 573,-

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader	63070
Kompensasjon Husbanken (Tønsberg Kommune)	192 977



SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **256 047**

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -63 486

SUM INNTEKTER **-63 486**

KOSTNADER

Techem 4 842

Strøm 63 486

SUM KOSTNADER **68 328**

SUM ENERGIAVREGNING **4 841**

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

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****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012 -3 300 000

Nedbetalt tidligere 713 640

Nedbetalt i år 116 758

-2 469 602

DNB(nytt lånenummer 1212.70.16710)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,60 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2013 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 1 610 962

Nedbetalt i år 313 400

-1 075 638

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 1993 -1 690 000

Nedbetalt tidligere 1 385 800

Nedbetalt i år 101 400

-202 800

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1999 -2 609 000



14

Stiftelsen Bolig 90

Nedbetalt tidligere	1 944 514	
Nedbetalt i år	143 980	
		-520 506
Husbanken		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,67 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2001	-2 800 000	
Nedbetalt tidligere	1 855 111	
Nedbetalt i år	145 555	
		-799 334
Husbanken		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,56 %. Løpetiden er 50 år.		
Opprinnelig 2006	-5 445 000	
Nedbetalt tidligere	904 565	
Nedbetalt i år	96 622	
		-4 443 813
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2010	-8 130 000	
Nedbetalt tidligere	1 319 574	
Nedbetalt i år	176 262	
		-6 634 164
HUSBANKEN korrekt lånenummer 11522475		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2014	-24 222 000	
Nedbetalt tidligere	2 595 368	
Nedbetalt i år	494 424	
		-21 132 208
HUSBANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2015	-15 967 000	
Nedbetalt tidligere	1 206 371	
Nedbetalt i år	308 818	
		-14 451 811
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2001	-1 690 000	
Nedbetalt tidligere	1 086 494	
Nedbetalt i år	97 117	
		-506 389
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2004	-7 300 000	
Nedbetalt tidligere	3 152 797	
Nedbetalt i år	270 277	
		-3 876 926



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-56 113 192**

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken, Nygårdsvn. 3-5	-5 247 000	
Inntektsført tidligere	1 574 100	
Inntektsført 2020	262 350	-3 410 550

Tilskudd fra Husbanken, Vareien	-8 597 000	
Inntektsført tidligere	2 149 250	
Inntektsført 2020	429 850	-6 017 900

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-9 428 450**

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-90 963
Skyldig arbeidsgiveravgift		-35 432

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-126 395**

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		-210
Purregebyr		-560

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-770**



Annen informasjon om stiftelsen

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 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. 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.