



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 461 162
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 891	1 408 817
Sum inntekter		1 562 891	1 408 817
Kostnader			
Lønnskostnad		72 638	
Annen driftskostnad		1 247 289	1 030 890
Sum kostnader		1 319 927	1 030 890
Driftsresultat		242 964	377 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		674	1 410
Sum finansinntekter		674	1 410
Annen finanskostnad		84 997	81 402
Sum finanskostnader		84 997	81 402
Netto finans		-84 323	-79 992
Ordinært resultat før skattekostnad		158 641	297 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 641	297 935
Årsresultat		158 641	297 935
Totalresultat		158 641	297 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 641	297 935
Sum overføringer og disponeringer		158 641	297 935



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		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			
Andre fordringer		39 800	35 198
Sum fordringer		39 800	35 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 631	50 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 631	50 855
Sum omløpsmidler		415 431	86 053
SUM EIENDELER		7 653 602	7 324 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 885 114	3 726 473
Sum opptjent egenkapital		3 885 114	3 726 473
Sum egenkapital		4 085 114	3 926 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 448 931	3 173 133
Sum annen langsiktig gjeld		3 448 931	3 173 133
Sum langsiktig gjeld		3 448 931	3 173 133
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 523	62 946
Leverandørgjeld		29 202	100 014
Skyldige offentlige avgifter		18 762	
Annen kortsiktig gjeld		10 070	61 658
Sum kortsiktig gjeld		119 558	224 618
Sum gjeld		3 568 489	3 397 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 653 602	7 324 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672632

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 461 162
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 562 891	1 408 817
Sum inntekter		1 562 891	1 408 817
Kostnader			
Lønnskostnad		72 638	
Annen driftskostnad		1 247 289	1 030 890
Sum kostnader		1 319 927	1 030 890
Driftsresultat		242 964	377 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		674	1 410
Sum finansinntekter		674	1 410
Annen finanskostnad		84 997	81 402
Sum finanskostnader		84 997	81 402
Netto finans		-84 323	-79 992
Ordinært resultat før skattekostnad		158 641	297 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 641	297 935
Årsresultat		158 641	297 935
Totalresultat		158 641	297 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 641	297 935
Sum overføringer og disponeringer		158 641	297 935



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

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		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			
Andre fordringer		39 800	35 198
Sum fordringer		39 800	35 198

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 631	50 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 631	50 855

Sum omløpsmidler		415 431	86 053
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		7 653 602	7 324 224
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 885 114	3 726 473



Sum opptjent egenkapital	3 885 114	3 726 473
Sum egenkapital	4 085 114	3 926 473
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 448 931	3 173 133
Sum annen langsiktig gjeld	3 448 931	3 173 133
Sum langsiktig gjeld	3 448 931	3 173 133
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 523	62 946
Leverandørgjeld	29 202	100 014
Skyldige offentlige avgifter	18 762	
Annen kortsiktig gjeld	10 070	61 658
Sum kortsiktig gjeld	119 558	224 618
Sum gjeld	3 568 489	3 397 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 653 602	7 324 224



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

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



Andebu Kommunale Boligstiftelse – Årsrapport for 2020

Tillitsvalgte

I 2020 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. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 adresse:

Olleveien 5 og 7
Kjærlighetsstien 1 og 3
Skjeggerødveien 22

Gårds- og bruksnummer :
216 116 117 254

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.

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 2020: 5 styremøter
Antall behandlede saker: 37 saker



Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Det nye styret konstituerte seg i januar.
- 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.
- Styret har vedtatt tap på krav på ca. kr 40.000 på tidligere leietagere.
- Sandefjord Kommune er fakturert for ikke utleide leiligheter.
- Perioderegnskap pr. 30.04.2020 og 31.08.2020 ble behandlet og godkjent.
- Årsrapport og årsregnskap for 2019 ble behandlet og godkjent.
- Budsjett for 2021 ble behandlet og vedtatt.
- Det ble tatt opp lån i Sparebank1 BV på kr 750.000, og refinansiert med tidligere lån. Lånet gikk til oppussing av flere leiligheter.
- Festetomt i Kjærlighetsstien 1-3 ble kjøpt fra Sandefjord kommune, tinglyst i januar.
- Styret og OBOS har hatt befarings på eiendommene sammen med beboere.
- Det er sendt ut rundskriv om kildesortering.
- Diverse henvendelser er behandlet.
- Nivå på husleier er diskutert.
- To søknader om dyrehold er innvilget.
- Årlig internkontroll i leiligheter er gjennomført i desember.
- Flere leiligheter ble pusset opp, og det har vært innflytting av nye leietagere i fem leiligheter i 2020.
- Liten vannskade i Skjeggerødveien 22 A ble erstattet av Tryg Forsikring.
- Kjærlighetsstien 3 ble rehabilitert av Paulsen Bygg, Bettum Elektro, Engers Malerservice og VVS Rørlegger'n, under prosjektledelse av OBOS Prosjekt.
- Kontraktsfornyelser er også behandlet.
- Det er kjøpt inn diverse hageredskaper til Skjeggerødveien 22.
- Det er igangsatt avtale med Sandefjord Kommunes Proffgruppe vedr kantklipping og beskjæring av busker.
- Taksjekk ved Engers Malerservice.
- Diverse mindre vedlikehold.

Styrets planer for 2021

- Fortsette arbeidet med økonomien i stiftelsen.
- Oppfølging av restanser.
- Oppfølging av bygningsmasse, mindre vedlikehold.
- Montere søppelkasseskur i Kjærlighetsstien 1-3.
- Rehabilitering av Skjeggerødveien 22 A.
- Vurdere å skifte leegger 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).
- Vurdere utskifting av utvendige trapper i Olleveien og Kjærlighetsstien (8 trapper).
- Utskifting av gulv og rekkverk på verandaer i Kjærlighetsstien 1 og 3.
- Sydvegger i Skjeggerødveien 22 A og B males.
- Vurdere takfornyning/spyling av tak i Kjærlighetsstien 1-3.
- Feiervesenet skal feie samtlige piper i Olleveien 5-7.
- Vurdere fremtidig organisering, med mulig fusjon av Andebu Kommunale Boligstiftelse og Stiftelsen Ungbo Andebu.
- Avholde befarings og møte med beboerne.
- Årlig internkontroll i alle leiligheter.



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 1.562.891.

Dette er kr 80.891 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en liten vekst i husleie, og andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturert tidligere beboer i Skjeggerødveien 22 E for malerarbeid, kr 49.164.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.319.927.

Dette er kr 37.667 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og til andre driftskostnader. Konsulentonorar og energikostnader har vært høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 158.641 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 295.873.

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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Budsjettallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet, til orientering.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Kommunale Boligstiftelse.

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 årsberetningen og 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 bokføringskikk 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

2021-06-07 06:45:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: 57Z16-QS8SE-GPTPO-42EC-DEEWW-H2LDY

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 118 197	1 352 930	1 482 000	1 497 000
Innbetalinger Sandefjord Kommune		394 587	55 824	0	0
Andre inntekter	3	50 107	63	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 562 891	1 408 817	1 482 000	1 497 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 976	0	-4 794	-4 794
Styrehonorar	5	-63 662	0	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-4 656	-4 521	-4 600	-4 700
Andre honorarer		31 015	-31 015	0	0
Forretningsførerhonorar		-106 985	-104 375	-107 500	-109 200
Konsulenthonorar	7	-173 769	-67 758	-100 000	-100 000
Kontingenter		-4 640	-4 640	-4 700	-4 700
Drift og vedlikehold	8	-670 765	-487 139	-765 000	-435 000
Forsikringer		-79 013	-65 756	-76 800	-82 200
Festeavgift		0	-8 354	0	0
Kommunale avgifter	9	-115 144	-110 196	-112 400	-116 900
Energi/fyring		-37 338	-6 212	-10 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 374	-63 320	-64 600	-79 560
Andre driftskostnader	10	-19 621	-77 603	-73 200	-74 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 319 927	-1 030 890	-1 357 594	-1 065 654
DRIFTSRESULTAT		242 964	377 927	124 406	431 346
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	674	1 410	1 000	500
Finanskostnader	12	-84 997	-81 402	-111 720	-60 520
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 323	-79 992	-110 720	-60 020
ÅRSRESULTAT		158 641	297 935	13 686	371 326
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		158 641	297 935		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
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		10 000	117 198
Tap på krav		0	-82 000
Andre kortsiktige fordringer	14	29 800	0
Driftskonto OBOS-banken		260 642	50 037
Skattetrekkkonto OBOS-banken		14 159	0
Sparekonto OBOS-banken		100 830	817
SUM OMLØPSMIDLER		415 431	86 053
SUM EIENDELER		7 653 602	7 324 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		3 885 114	3 726 473
SUM EGENKAPITAL		4 085 114	3 926 473
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 448 931	3 173 133
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 448 931	3 173 133
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 000	30 643
Leverandørgjeld		29 202	100 014
Skyldige offentlige avgifter	16	18 762	0
Påløpte renter		1 973	5 047
Påløpte avdrag		59 550	57 899
Annen kortsiktig gjeld	17	70	31 015
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 558	224 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 653 602	7 324 224



9

Andebu Kommunale Boligstiftelse

Pantstillelse	8 400 000	8 400 000
Garantiansvar	0	0

Sandefjord, 11.03.2021
Styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Harry Gran /s/

Bjørn Orerød /s/

Grethe Østgård /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie, Olleveien 5-7 og Kjærlighetsstien 1-3	925 585
Husleie, Skjeggerødveien 22	565 157
Korreksjon Leie tidl.år	2 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 492 742

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie, Olleveien 5-7 og Kjærlighetsstien 1-3	-136 000
Husleie, Skjeggerødveien 22	-238 545
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 118 197

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerte kostnader til leietagere	50 107
SUM ANDRE INNTEKTER	50 107

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

Arbeidsgiveravgift	-8 976
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 976

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 kr 63.662 er fordelt slik:

Honorar kr 31.015 for 2019 ble utbetalt i januar 2020.

Honorar kr 32.647 for 2020 ble utbetalt i desember 2020.

Honorar for 2019 er motpostert i Andre honorarer og får ingen regnskapsmessig virkning.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 971, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 656.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-80 938
OBOS Prosjekt AS	-92 831
SUM KONSULENTHONORAR	-173 769

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	Obos Prosjekt AS	-50 000
Hovedentreprenør	Paulsen Bygg AS	-94 107
VVS-arbeider	VVS Rørlegger'n Tønsberg AS	-74 867
Elektroinstallatør	Bettum Elektro AS	-86 385
Malerarbeid	Engers Malerfirma	-174 016
Kjøkken	Løvenskiold handel AS	-36 542

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -515 917

Drift/vedlikehold bygninger	-96 302
Drift/vedlikehold VVS	-20 189
Drift/vedlikehold elektro	-25 442
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 916
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -670 765

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-115 144
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 144

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

Verktøy og redskaper	-10 458
Snørydding	-33 000
Andre fremmede tjenester	-8 805
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 040
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 971
Andre kontorkostnader	-492
Bank- og kortgebyr	-2 187
Konstaterte tap	-39 669
Tilbakeført avsetning tap på fordringer	82 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 621

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	516
SUM FINANSINNEKTER	674

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 110
OBOS-banken	-3 862
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-66 926
Andre rentekostnader	-99
SUM FINANSKOSTNADER	-84 997

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sandefjord Kommune leie desember 2020	29 800
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 800

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1998	-3 760 000	
Nedbetalt tidligere	2 794 879	
Nedbetalt i år	235 707	
		-729 414

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2018	-2 393 982	
Nedbetalt tidligere	185 970	
Nedbetalt i år	2 208 012	
		0

Sparebank 1 BV

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-2 958 012	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	238 495	
		-2 719 517

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 448 931
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-14 159
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 603

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-18 762
---	----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
---------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70
-----------------------------------	------------
