



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 133	1 499 396
Sum inntekter		1 500 133	1 499 396
Kostnader			
Lønnskostnad		30 487	38 893
Annen driftskostnad		986 791	1 085 946
Sum kostnader		1 017 277	1 124 839
Driftsresultat		482 856	374 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 655	3 707
Sum finansinntekter		5 655	3 707
Annen finanskostnad		127 789	87 198
Sum finanskostnader		127 789	87 198
Netto finans		-122 134	-83 491
Resultat før skattekostnad		360 721	291 066
Årsresultat		360 721	291 066
Totalresultat		360 721	291 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 721	291 066
Sum overføringer og disponeringer		360 721	291 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 238 171	7 238 171
Sum varige driftsmidler		7 238 171	7 238 171
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 238 171	7 238 171
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 188
Andre fordringer		35 136	10 226
Sum fordringer		35 136	29 414
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 715	64 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 715	64 591
Sum omløpsmidler		168 851	94 005
SUM EIENDELER		7 407 022	7 332 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 855 749	4 495 028
Sum opptjent egenkapital		4 855 749	4 495 028
Sum egenkapital		5 055 749	4 695 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 054 015	2 595 015
Sum annen langsiktig gjeld		2 054 015	2 595 015
Sum langsiktig gjeld		2 054 015	2 595 015
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169 425	1 840
Leverandørgjeld		97 277	8 832
Skyldige offentlige avgifter			20 390
Annen kortsiktig gjeld		30 557	11 071
Sum kortsiktig gjeld		297 259	42 134
Sum gjeld		2 351 274	2 637 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 407 022	7 332 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619539

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 461 162
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 500 133	1 499 396
Sum inntekter		1 500 133	1 499 396
Kostnader			
Lønnskostnad		30 487	38 893
Annen driftskostnad		986 791	1 085 946
Sum kostnader		1 017 277	1 124 839
Driftsresultat		482 856	374 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 655	3 707
Sum finansinntekter		5 655	3 707
Annen finanskostnad		127 789	87 198
Sum finanskostnader		127 789	87 198
Netto finans		-122 134	-83 491
Resultat før skattekostnad		360 721	291 066
Årsresultat		360 721	291 066
Totalresultat		360 721	291 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 721	291 066
Sum overføringer og disponeringer		360 721	291 066



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7 238 171 7 238 171
Sum varige driftsmidler 7 238 171 7 238 171

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 238 171 7 238 171

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 19 188
Andre fordringer 35 136 10 226
Sum fordringer 35 136 29 414

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 133 715 64 591
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 133 715 64 591

Sum omløpsmidler 168 851 94 005

SUM EIENDELER 7 407 022 7 332 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 855 749	4 495 028
Sum opptjent egenkapital	4 855 749	4 495 028
Sum egenkapital	5 055 749	4 695 028
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 054 015	2 595 015
Sum annen langsiktig gjeld	2 054 015	2 595 015
Sum langsiktig gjeld	2 054 015	2 595 015
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	169 425	1 840
Leverandørgjeld	97 277	8 832
Skyldige offentlige avgifter		20 390
Annen kortsiktig gjeld	30 557	11 071
Sum kortsiktig gjeld	297 259	42 134
Sum gjeld	2 351 274	2 637 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 407 022	7 332 176



Organisasjonsnr: 879 461 162
ANDEBU KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Andebu kommunale Boligstiftelse – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Frem til kommunevalget høsten 2023 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

Etter kommunevalget har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harry Gran	Brentåsveien 5 F, Sandefjord
Nestleder	Tonje Elisabeth Egeberg	Kolleveien 2 B, Kodal
Styremedlem	Jan Tore Haugerød	Ospeveien 11, Andebu
Varamedlem	Rikke Oline Grava	Jevnakerveien 7 A, Stokke
Varamedlem	Lars Viggo Holmen	Solbakken 6, Andebu

Generelle opplysninger om Andebu Kommunale Boligstiftelse

Stiftelsen består av 13 leiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

216 116 117 254

Andebu Kommunale Boligstiftelse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2023: 3 styremøter, det ene også med befaring på eiendommene.

Antall behandlede saker: 37 saker behandlet.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2023

- 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.
- Det har vært tre leietagerskifter i 2023, Olleveien 7 B og 7 D og Kjærlighetsstien 1.
- I tillegg har det vært utflytting fra Olleveien 7 A. Her var det røyket inne, så leiligheten krever full oppussing.
- Styret har satt husleie ved nye kontrakter i Olleveien til kr 10.250 og i Kjærlighetsstien til kr 11.400. I Skjeggerødveien er husleie fra kr 9.600 til kr 10.610.
- Årsrapport og årsregnskap for 2022 ble behandlet og godkjent.
- Budsjett for 2024 ble behandlet og vedtatt.
- Grunnet høy rente, ble det innhentet lånetilbud i OBOS-Banken, Handelsbanken, Andebu Sparebank og Sparebank 1. Styret valgte å beholde lånet i Sparebank 1.
- Styret vedtok å etablere en økonomisk buffer på 150.000 kroner som står til disposisjon.
- Nytt styre etter kommunevalget ble konstituert.
- Diverse henvendelser er behandlet.
- Proffgruppa i Sandefjord kommune utfører kantklipping og klipp av busker.
- Årlig internkontroll i leiligheter er gjennomført i desember.
- Nytt, oppsplittet brannalarmanlegg i Skjeggerødveien 22 ble satt i drift.
- Nye kjøkkenfronter og benkeplate i Olleveien 7 D.
- Diverse maling før innflytting i Kjærlighetsstien 1.
- Felt et tre i Olleveien 5-7.
- Diverse mindre vedlikehold.

Styrets planer for 2024

- Fortsette arbeidet med økonomien i stiftelsen.
- Låneopptak pga svak likviditet, utført februar 24.
- Oppfølging av restanser.
- Fortsette arbeidet med fremtidig organisering, med mål om fusjon av Andebu Kommunale Boligstiftelse og Stiftelsen Ungbo Andebu. Arbeidet er utsatt, da kommunestyret har en sak om kommunens boliger.
- Avholde befaring og møte med beboerne, med årlig internkontroll i alle leiligheter.
- Avslutte sak vedr splitting av brannalarmanlegg.
- Nøkler til de fem leilighetene i Skjeggerødveien 22, skal legges i nøkkelboks på vegg, hvor brannvesenet har tilgang.
- Arrangere brannøvelse i Skjeggerødveien 22.
- Male fasader, og utbedre noen råteskader i Skjeggerødveien 22.
- Pusse opp/male i Olleveien 7 A etter røyking.
- Fortsette rammeavtale med «Proff-gruppa» i forbindelse med kantklipping og beskjæring av busker i Olleveien, Kjærlighetsstien, Skjeggerødveien sammen med plenklipping i tillegg i Skjeggerødveien.
- Vurdere, og evt inngå, rammeavtale for generelt vedlikehold, med tilbud fra Maler Mæhle og Engers Malerservice.
- Oppfølging av bygningsmasse, mindre vedlikehold.



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. 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.

Stiftelsen hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr -128.408.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltak innebærer låneopptak på kr 150.000.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Kommunale avgifter har for 2024 økt med ca 10 %.

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 nivå 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 Andebu Kommunale Boligstiftelse.

Lån

Andebu Kommunale Boligstiftelse har lån i Sparebank 1. Det ble foretatt nytt låneopptak kr 150.000 i februar 2024. Lånet har en løpetid på 7 år og er på kr 2.204.000. Lånet har rente på kr 6,25 %.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 6.227 til kr 123.692.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper.

Budsjettet baserer seg på kpi-økning i husleiene gjennom året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Andebu Kommunale Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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: 3C6BF-3QL6U-7XNM3-V7FC6-E83jH-HEWTL



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 12:48:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3C6B1-3QL6U-7XNM3-V7FC6-E83H-HEWTL

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/validator>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 500 133	1 431 396	1 565 000	1 617 000
Innbetalinger		0	66 500	0	0
Andre inntekter		0	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 500 133	1 499 396	1 565 000	1 617 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	0	-4 806	-4 794	-12 000
Styrehonorar	4	-30 487	-34 087	-34 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 485	-5 228	-5 300	-6 800
Forretningsførerhonorar		-117 465	-112 945	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	6	-175 983	-186 854	-200 000	-180 000
Drift og vedlikehold	7	-248 391	-420 571	-175 000	-353 000
Forsikringer		-99 724	-90 554	-104 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-161 469	-135 026	-147 000	-178 000
Energi/fyring		-11 234	-3 901	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 140	-77 921	-82 000	-87 000
Andre driftskostnader	9	-83 900	-52 946	-65 600	-84 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 017 277	-1 124 839	-945 694	-1 235 500
DRIFTSRESULTAT		482 856	374 557	619 306	381 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 655	3 707	0	1 000
Finanskostnader	11	-127 789	-87 198	-120 560	-123 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 134	-83 491	-120 560	-122 400
ÅRSRESULTAT		360 721	291 066	498 746	259 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		360 721	291 066		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 972 422	6 972 422
Tomt		265 749	265 749
SUM ANLEGGSMIDLER		7 238 171	7 238 171
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 136	10 226
Kundefordringer		0	19 188
Driftskonto OBOS-banken		131 492	47 808
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	15 584
Sparekonto OBOS-banken		2 223	1 199
SUM OMLØPSMIDLER		168 851	94 005
SUM EIENDELER		7 407 022	7 332 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 855 749	4 495 028
SUM EGENKAPITAL		5 055 749	4 695 028
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 054 015	2 595 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 054 015	2 595 015
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 001
Leverandørgjeld		97 277	8 832
Skyldige offentlige avgifter		0	20 390
Påløpte renter		33 364	1 840
Påløpte avdrag	13	136 061	0
Annen kortsiktig gjeld	14	30 557	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		297 259	42 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 407 022	7 332 176



10

Andebu Kommunale Boligstiftelse

Pantstillelse	8 400 000	8 400 000
Garantiansvar	0	0

Andebu, 13.03.2024
Styret i Andebu Kommunale Boligstiftelse

Harry Gran /s/

Jan Tore Haugerød /s/

Tonje Elisabeth Egeberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNREVDE HUSLEIE**

Husleie Olleveien 5-7 og Kjærlighetsstien 1-3	975 011
Husleie Skjeggerødveien 22	592 571
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	1 567 582

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-67 449
SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER	1 500 133

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

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. Arbeidsgiveravgift av påløpt styrehonorar er ikke avsatt.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 487.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 485.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-149 239
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 275
Andre konsulentonorarer	-4 469
SUM KONSULENTHONORAR	-175 983

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 363
Drift/vedlikehold VVS	-22 311
Drift/vedlikehold elektro	-7 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 229
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-248 391

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-161 469
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 469

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-75 875
Andre fremmede tjenester	-5 390
Bank- og kortgebyr	-2 635
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 900

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	915
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 024
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 716
SUM FINANSINNTEKTER	5 655

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 685
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-122 104
SUM FINANSKOSTNADER	-127 789

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1998	-3 760 000
Nedbetalt tidligere	3 453 802
Nedbetalt i år	228 788
	-77 410

Sparebank 1 BV

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-2 958 012
Nedbetalt tidligere	669 195
Nedbetalt i år	176 151
	-2 112 666

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 190 076
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpt styrehonorar, utbetalt januar 2024	-30 487
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 557



Annen informasjon om stiftelsen

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603852. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nytt søppelkasse- skur	
2018 - 2018	Olleveien - Omlegging av tak	For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2013 - 2013	Kjærligh.stien 1,3 dører,vinduer, mal	Bytte dører og Vinduer i Kjærlighetsstien.1 og 3. Maling av Kjærlighetsstien 1 + halve garasjen For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2012 - 2012	Olleveien 5 og 7 Malerarbeider utvendig	For flere detaljer se: T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2012 - 2012	Kjærlighst 1, 3 - Vinduer, dører garasje	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2011 - 2011	Kjærlighst 1 - Malerarbeider utvendig	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2010 - 2010	Skjeggerødveien 22 - Malerarb. utvendig	T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer
2001 - 2001	Olleveien - Utskift kledn, dører, vinduer Oppussing/ oppgradering av leiligheter	Omkledning av 2 stk gavlvegger, bytting av 18 stk dører og 36 stk vinduer. T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3351 Andebu kommunale Boligstiftelse\Rehabiliteringer\Opp-pussing leiligheter