



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 885	794 078
Sum inntekter		919 885	794 078
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	15 974
Annen driftskostnad		708 128	732 882
Sum kostnader		721 820	748 856
Driftsresultat		198 065	45 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	10
Sum finansinntekter		429	10
Annen finanskostnad		33 327	23 893
Sum finanskostnader		33 327	23 893
Netto finans		-32 898	-23 883
Ordinært resultat før skattekostnad		165 167	21 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 167	21 339
Årsresultat		165 167	21 339
Totalresultat		165 167	21 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 167	21 339
Sum overføringer og disponeringer		165 167	21 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 345 560	3 345 560
Sum varige driftsmidler		3 345 560	3 345 560
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 345 560	3 345 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 419	
Sum fordringer		61 419	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 355	169 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 355	169 030
Sum omløpsmidler		120 774	169 030
SUM EIENDELER		3 466 334	3 514 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 595 345	1 430 178
Sum opptjent egenkapital		1 595 345	1 430 178
Sum egenkapital		1 795 345	1 630 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 571 228	1 744 056
Sum annen langsiktig gjeld		1 571 228	1 744 056
Sum langsiktig gjeld		1 571 228	1 744 056
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 210	38 677
Leverandørgjeld		38 826	59 948
Skyldige offentlige avgifter		6 227	6 749
Annen kortsiktig gjeld		14 498	34 982
Sum kortsiktig gjeld		99 761	140 356
Sum gjeld		1 670 989	1 884 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 466 334	3 514 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582789

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 953 436
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 885	794 078
Sum inntekter		919 885	794 078
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	15 974
Annen driftskostnad		708 128	732 882
Sum kostnader		721 820	748 856
Driftsresultat		198 065	45 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		429	10
Sum finansinntekter		429	10
Annen finanskostnad		33 327	23 893
Sum finanskostnader		33 327	23 893
Netto finans		-32 898	-23 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 167	21 339
Årsresultat		165 167	21 339
Totalresultat		165 167	21 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 167	21 339
Sum overføringer og disponeringer		165 167	21 339



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 345 560 3 345 560
Sum varige driftsmidler 3 345 560 3 345 560

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 345 560 3 345 560

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 61 419
Sum fordringer 61 419 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 59 355 169 030
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 59 355 169 030

Sum omløpsmidler 120 774 169 030

SUM EIENDELER 3 466 334 3 514 590

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 1 595 345 1 430 178



Sum opptjent egenkapital	1 595 345	1 430 178
Sum egenkapital	1 795 345	1 630 178
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 571 228	1 744 056
Sum annen langsiktig gjeld	1 571 228	1 744 056
Sum langsiktig gjeld	1 571 228	1 744 056
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 210	38 677
Leverandørgjeld	38 826	59 948
Skyldige offentlige avgifter	6 227	6 749
Annen kortsiktig gjeld	14 498	34 982
Sum kortsiktig gjeld	99 761	140 356
Sum gjeld	1 670 989	1 884 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 466 334	3 514 590



Organisasjonsnr: 955 953 436
STIFTELSEN UNGBO ANDEBU

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



Stiftelsen Ungbo Andebu – Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Orerød	Nesveien 340, Andebu
Nestleder	Jan Tore Haugerød	Ospeveien 11, Andebu
Styremedlem	Elisabeth Fugelsø	Solvangveien 4 A, Andebu
Styremedlem	Camilla Bilstad Johannessen	Nedre Gokstadvei 17, Sandefjord
Styremedlem	Ida Cathrine Nilsen	Unnebergveien 60 B, Sandefjord
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22, Sandefjord
Varamedlem	Irene Carlsen	Solvangveien 4 C, Andebu
Varamedlem	Lars Viggo Holmen	Solbakken 6, Andebu
Varamedlem	Thore Sebastian Nielsen	Kamper Bas 8, Sandefjord
Varamedlem	Sunniva Straand Rørvik	Nygårdsveien 7 B, Sandefjord

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ungbo Andebu

Stiftelsen Ungbo Andebu består av 12 leiligheter.

Stiftelsen Ungbo Andebu er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955953436, og ligger i Sandefjord kommune.

Gårds- og bruksnummer:

213	14
280	83
306	73 79

Stiftelsen Ungbo Andebu har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 3 styremøter, det ene også med befaring på eiendommene.

Antall behandlede saker: 35 saker ble behandlet.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Behandlet og vedtatt årsregnskap og årsrapport for 2021.
- Behandlet og vedtatt to perioderegnskap.
- Behandlet budsjett for 2023.
- Stiftelsens økonomi er gjennomgått i alle styremøter.
- Styret har vedtatt tapsføring av gammel husleierestanse på tidligere leietager.
- Nye husleier ved leietagerskifter og kontraktsfornyelser er vedtatt.
- Styrehonorar er vedtatt.
- Avholdt befaring av alle eiendommene, med beboermøter.
- Diverse saker er behandlet.

BESKYTTET



- Det har vært noen tomme leiligheter, og styret har hatt fokus på å fylle leilighetene. bl.a med annonsering på finn.no.
- Ledige leiligheter er annonsert på Finn.no.
- Det har vært leietagerskifter i Solvangveien 2 B, 2 C, 4 B og Solheimveien 1 B.
- Det har vært kontraktsfornyelser i Solvangveien 2 A, 4 A og 4 C og Solheimveien 1 C.
- I tillegg har det vært utflytting fra Rismyrveien 16 B (ny leietager fra 01.01.23).
- I tillegg er Solvangveien 2 C på nytt sagt opp, med utflytting 31.01.23.
- Det har vært en fravikelse i Solvangveien 4 B. Stiftelsen har ryddet opp i leiligheten.
- Styret har vedtatt å igangsette prosess med henblikk på fusjon med Andebu kommunale Boligstiftelse.
- Styret har hatt samtaler med leietager i Solheimveien 1 B ang opplag av båt.
- Stiftelsen har installert og satt i drift fibernett fra Telenor. Installasjonen ble foretatt av Eitel Networks AS. Leietagerne betaler kr 449 pr måned for 350 mbps.
- Grunnet litt utfordring med parkering i Solvangveien 2-4, har styret kommet frem til et oppsett med en fast p-plass til alle 6 leiligheter + to (tre?) gjesteplasser.
- Taksjekk av alle tak, utført av Engers Malerfirma AS. Ny treårig avtale inngått.
- Avslutning av forsikringsaken etter vannlekkasjen i Solvangveien 2 C.
- Det er gjennomført 3 tilstandsbeferinger Solvangveien 2 B + 4 B og Rismyrveien 16 B.
- Oppussing etter utflytting i Solvangveien 2 B, utført av Maler Mæhle AS og Bettum Elektro AS.
- Div arbeid, kantklipping og beskjæring busker, ved Proffgruppa, Sandefjord kommune.
- Det ble ikke foretatt noe vedlikehold på noen av adressene, grunnet økonomi.

Styrets planer for 2023

- Styret fortsetter prosessen med henblikk på fusjon med Andebu kommunale Boligstiftelse.
- Avholde befering av alle eiendommene, og møte med beboere.
- Inngå avtale med leietager i Solheimveien 1 B ang oppbevaring av båt, og mulig maling av hus.
- Proffgruppa: Kantklipping Rismyrveien
- Montering av søppelkasseskur iht. tilbud fra Proffgruppa i 2022.
- Innkjøp av noe hageutstyr til Solheimveien 1.
- Generelt vedlikehold utvendig og innvendig, som planlagt i 2022: Noe malingsfikk og utskifting av råteskadet treverk. Gjelder spesielt for Solvangveien, forespørsel er utarbeidet og sendt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

BESKYTTET



Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 31.013.

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Det er budsjettert med en økning i kommunale avgifter på 24 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Ungbo Andebu.

Lån

Stiftelsen Ungbo Andebu har lån i Husbanken og OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS301	11938582	474 560,00	01.07.23	25 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,76% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS302	11958738	238 702,00	01.07.23	25 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,76% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS303	11938581	241 791,00	01.05.23	26 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,76% flytende rente	Ukjent	Nei
OBOS01	98207756962	578 910,00	30.04.23	189 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,8% flytende rente	5,34%	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 4.256 til kr 110.616.

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

Husleiene i boligstiftelsen økes med konsumprisindeks årlig. Husleier ved nye leiekontrakter settes i henhold til gjengs leie.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Ungbo Andebu

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ungbo Andebu.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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



Konklusjon om årsberetningen

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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

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

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 12:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQ674-HVD3C-4TNEE-WQ5JE-NINUZ-2GE3T

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>



STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
ORG.NR. 955 953 436, KUNDENR. 3350

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	906 084	776 816	986 000	1 100 000
Andre inntekter	3	13 801	17 263	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		919 885	794 079	986 000	1 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 974	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-12 000	-14 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 706	-4 318	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-106 360	-103 765	-106 400	-112 000
Konsulenthonorar	7	-169 239	-149 616	-120 000	-160 000
Kontingenter		0	-4 640	-4 700	0
Drift og vedlikehold	8	-175 472	-228 657	-217 000	-207 000
Forsikringer		-26 498	-24 064	-25 100	-28 546
Festeavgift		-44 201	-44 201	-44 201	-44 201
Kommunale avgifter	9	-89 210	-90 188	-93 800	-111 000
Energi/fyring		-12 914	-27 611	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-19 307	0	0	-59 268
Andre driftskostnader	10	-60 221	-55 823	-49 200	-54 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 820	-748 856	-694 016	-810 630
DRIFTSRESULTAT		198 065	45 222	291 984	289 370
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	429	10	0	0
Finanskostnader	12	-33 327	-23 893	-26 080	-50 080
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 898	-23 883	-26 080	-50 080
ÅRSRESULTAT		165 167	21 339	265 904	239 290
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		165 167	21 339		

BESKYTTET



STIFTELSEN UNGBO ANDEBU
ORG.NR. 955 953 436, KUNDENR. 3350

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 345 560	3 345 560
SUM ANLEGGSMIDLER		3 345 560	3 345 560
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		61 419	0
Driftskonto OBOS-banken		53 906	159 381
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 535	4 775
Sparekonto OBOS-banken		914	4 874
SUM OMLØPSMIDLER		120 774	169 030
SUM EIENDELER		3 466 334	3 514 590
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		1 595 345	1 430 178
SUM EGENKAPITAL		1 795 345	1 630 178
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 571 228	1 744 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 571 228	1 744 056
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 498	20 489
Leverandørgjeld		38 826	59 948
Skyldige offentlige avgifter	15	6 227	6 749
Påløpte renter		4 291	2 213
Påløpte avdrag		35 919	36 464
Annen kortsiktig gjeld		0	14 493
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 761	140 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 466 334	3 514 590

BESKYTTET



9

Stiftelsen Ungbo Andebu

Pantstillelse	3 990 000	3 990 000
Garantiansvar	0	0

Andebu, 03.05.2023
Styret i Stiftelsen Ungbo Andebu

Bjørn Orerød /s/

Elisabeth Fugelsø /s/

Camilla B. Johannessen /s/

Ida Cathrine Nilsen /s/

Jan Tore Haugerød /s/

BESKYTTET

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	984 740
Fibernet	21 103
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 005 843

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-98 412
Fibernet	-1 347
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	906 084

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikring dekker tapte inntekter	12 801
Innbetalt tapsført husleie	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	13 801

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-108 662
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-60 578
SUM KONSULENTHONORAR	-169 239

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-142 825
Drift/vedlikehold elektro	-13 964
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 683
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-175 472

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-89 210
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-89 210

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-40 028
Andre fremmede tjenester	-5 926
Telefon, annet	-12 123
Bank- og kortgebyr	-2 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 221

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	244
SUM FINANSINNTEKTER	429

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 412
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 302
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 267
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 896
Andre rentekostnader	-450
SUM FINANSKOSTNADER	-33 327

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	3 893 310
Avskrevet tidligere år	-547 750
SUM BYGNINGER	3 345 560

Gnr.213/bnr.14 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-1 650 000
Nedbetalt tidligere	1 085 523
Nedbetalt i år	72 439
	-492 038

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-820 000
Nedbetalt tidligere	536 217
Nedbetalt i år	36 290
	-247 493

BESKYTTET

**Husbanken 3**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 1990	-820 000	
Nedbetalt tidligere	539 476	
Nedbetalt i år	35 873	
		-244 651

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-700 000	
Nedbetalt tidligere	84 728	
Nedbetalt i år	28 226	
		-587 046

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 571 228
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 535
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 227
