

ÅRSRAPPORT FOR 2021

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 01.07.21-31.12.21	Hans Petter Olsen	Heiloveien 1
Styremedlem	Tron Sørum	Røsselgata 50
Styremedlem 01.01.21- 30.06.21	Lise Olafsen	

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

Generelle opplysninger om Stiftelsen Bolig 90

Stiftelsen består av 67 leiligheter.

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

Stiftelsen har klargjort og re-utleid 12 leiligheter i 2021.

Skarphagaveien 50 B	3120	Nøtterøy	Kim Niclas	01.02.2021
Nygårdveien 13 B	3140	Nøtterøy	Lars	15.06.2021
Nygårdveien 13 C	3140	Nøtterøy	Tawatchai	10.10.2021
Nygårdveien 13 K	3140	Nøtterøy	Mads Benjamin	19.11.2021
Nygårdveien 13 H	3140	Nøtterøy	Herman	01.12.2021
Nygårdveien 13 D	3140	Nøtterøy	Timian Kristoffer	10.12.2021
Kongs Eikveien 1 D	3123	Tønsberg	Thomas Andre	01.04.2021
Blåvingeveien 69 A	3172	Vear	Christina	10.10.2021
Barkåkerveien 29 C	3157	Barkåker	Kristine	15.06.2021
Varveien 13 C	3160	Stokke	Linda Jeanette	01.02.2021
Varveien 11 B	3160	Stokke	Odd Harald	01.04.2021
Barkåkerveien 29 A	3160	Stokke	Robert Løkven	12.11.2021

Stiftelsens styre har vedtatt å installere fiber i Labakken.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 675 921.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 188 375.

Det er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 3 001 914 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 625 545

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 060 000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av 4 leiligheter.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 21 815. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlopetid	Lånetype	Rente
DNB	12124374330	2 347 905,00	28.03.22	63 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,75% flytende rente
DNB01	22009451750	753 399,00	30.03.22	9 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,75% flytende rente
HUS301	11929428	101 400,00	01.04.22	4 Terminer	Husbanklån, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS302	11444513	373 226,00	01.04.22	10 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS303	11462536	649 573,00	01.04.22	17 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS304	11496516	4 333 731,00	01.04.22	137 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS305	11510506	6 436 933,00	01.04.22	116 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS306	11522472	20 625 891,00	20.02.22	133 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS307	11530021	14 120 092,00	01.03.22	136 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,72% flytende rente
HUS601	11403669	406 667,00	01.07.22	8 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,72% flytende rente
HUS602	11486389	3 592 300,00	01.07.22	24 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,72% flytende rente

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Bolig 90

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Bolig 90.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 18:17:26 UTC



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 722 406	5 741 143	5 637 000	5 860 000
Andre inntekter	3	953 515	983 542	900 000	900 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 675 921	6 724 685	6 537 000	6 760 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-79 376	-35 735	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-274 558	-251 294	-290 000	-290 000
Avskrivninger	14	-10 235	-10 235	-10 235	-10 235
Revisjonshonorar	6	-10 758	-10 334	-6 500	-10 000
Andre honorarer		-20 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-274 480	-267 788	-294 000	-282 000
Konsulenthonorar	7	-222 635	-121 446	-120 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-265 055	-1 853 534	-1 060 000	-3 060 000
Forsikringer		-355 713	-301 774	-314 000	-398 000
Kommunale avgifter	9	-454 496	-535 365	-520 000	-520 000
Energi/fyring		-193 744	-91 607	-100 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-381 472	-385 255	-390 000	-420 000
Andre driftskostnader	10	-645 853	-411 576	-458 600	-554 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 188 375	-4 275 944	-3 603 335	-5 864 835
DRIFTSRESULTAT		3 487 546	2 448 742	2 933 665	895 165
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 813	12 065	0	0
Finanskostnader	12	-493 445	-940 544	-554 000	-486 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-485 632	-928 479	-554 000	-486 000
ÅRSRESULTAT		3 001 914	1 520 263	2 379 665	409 165
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 001 914	1 520 263		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			

ANLEGGSMIDLER

Bygninger	13	68 179 966	68 179 966
Tomt		11 039 717	11 039 717
Andre varige driftsmidler	14	143 290	153 525
Langsiktige fordringer	15	1 427 403	2 187 605
SUM ANLEGGSMIDLER		80 790 376	81 560 814

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader	16	632 677	470 905
Kortsiktige fordringer	17	239 972	256 047
Energiavregning	18	4 842	4 841
Driftskonto OBOS-banken		198 856	551 156
Skattetrekkskonto OBOS-banken		94 731	90 963
Sparekonto OBOS-banken		1 296 944	15 440
Merverdiavgift til gode		1 240 072	1 577 266
SUM OMLØPSMIDLER		3 708 094	2 966 618

SUM EIENDELER**84 498 470 82 950 166****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 0 * 0		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		20 814 955	17 813 041
SUM EGENKAPITAL		21 014 955	18 013 041

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	53 664 716	56 113 192
Annen langsiktig gjeld	20	8 736 250	9 428 450
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 400 966	65 541 642

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		220 957	195 837
Leverandørgjeld		169 595	75 005
Skyldige offentlige avgifter	21	133 890	126 395
Påløpte renter		71 714	90 720
Påløpte avdrag		482 525	484 021
Annen kortsiktig gjeld	22	3 868	770
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 082 549	972 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 498 470	84 527 432

Pantstillelse		99 857 000	99 857 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 08.02.2022
Styret i Stiftelsen Bolig 90

Jan Torsøe/s/

Arnhild Gråsletten/s/

Kristi Misund /S/

Hans Petter Olsen/s/

Tron Sørum/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Husleie	6 010 223
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 010 223

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Husleie	-287 817
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 722 406

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fakturert Færder Kommune for ikke utleide leiligheter	81 808
Inntekstført etter fordelingsreglene Nygårdsveien	262 350
Kompensasjon Husbanken, Tønsberg Kommune	175 400
Inntekstført etter fordelingsreglene Stokke	429 850
Fakturert utflytter kostnader	4 107
SUM ANDRE INNTEKTER	953 515

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 400
Annen lønn, ikke feriepengar	-3 599
Påløpte feriepengar	-3 168
Arbeidsgiveravgift	-46 209
SUM PERSONALKOSTNADER	-79 376

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 274 558.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 758.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-63 711
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-158 925
SUM KONSULENTHONORAR	-222 635

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 869
Drift/vedlikehold VVS	-45 538
Drift/vedlikehold elektro	-7 568
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 910
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-85
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 357
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 055

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-454 496
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-454 496

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-451 161
Snørydding	-87 116
Andre fremmede tjenester	-1 810
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-647
Andre kontorkostnader	-688
Telefon, annet	-1 068
Kontingenter	-7 350
Bank- og kortgebyr	-3 249
Velferdskostnader	-483
Konstaterte tap	-44 923
Avsetning tap på fordringer	-47 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-645 853

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 520
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 199
Andre renteinntekter	94
SUM FINANSINTEKTER	7 813

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-57 089
Renter og gebyr på lån i DNB	-22 609
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-165
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 892
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 084
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-34 960
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-51 945
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-164 419
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-112 693
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 881
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-30 778
Renter på leverandørgjeld	-4 930
SUM FINANSKOSTNADER	-493 445

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	-26 675	
Avskrevet i år	-5 335	
		74 690
Boder		
Tilgang 2016	98 000	
Avskrevet tidligere	-24 500	
Avskrevet i år	-4 900	
		68 600
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		143 290
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 235

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon ved kjøp av Nygårdsvn. 3-5	4 266 007	
Nedskrevet tidligere	-3 412 808	
Nedskrevet 2021	-426 601	
Saldo		426 598
Refusjon ved kjøp av Varvn. 11-15	3 336 013	
Nedskrevet tidligere	-2 001 606	
Nedskrevet 2021	-333 601	
Saldo		1 000 805
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		1 427 403

NOTE: 16**RESTANSER KUNDER OG FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	726 492	
Kundefordringer	81 471	
Herav avsatt for tap	-175 286	
SUM RESTANSER KUNDER OG FELLESKOSTNADER		632 677

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader		64572
Kompensasjon Husbanken /Tønsberg Kommune)		175 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		239 972

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-63 098
SUM INNETEKTER	-63 098

KOSTNADER

Techem	4 842
Strøm	63 098
SUM KOSTNADER	67 940

SUM ENERGIAVREGNING	4 842
----------------------------	--------------

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

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	830 398	
Nedbetalt i år	121 697	
		-2 347 905

DNB(nytt lånenummer 1212.70.16710)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,55 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2013	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 924 362	
Nedbetalt i år	322 239	
		-753 399

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-1 690 000	
Nedbetalt tidligere	1 487 200	
Nedbetalt i år	101 400	
		-101 400

Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,99 %. Løpetiden er 25 år.			
Opprinnelig 1999	-2 609 000		
Nedbetalt tidligere	2 088 494		
Nedbetalt i år	147 280		
			-373 226
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,67 %. Løpetiden er 25 år.			
Opprinnelig 2001	-2 800 000		
Nedbetalt tidligere	2 000 666		
Nedbetalt i år	149 761		
			-649 573
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,56 %. Løpetiden er 50 år.			
Opprinnelig 2006	-5 445 000		
Nedbetalt tidligere	1 001 187		
Nedbetalt i år	110 082		
			-4 333 731
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 40 år.			
Opprinnelig 2010	-8 130 000		
Nedbetalt tidligere	1 495 836		
Nedbetalt i år	197 231		
			-6 436 933
HUSBANKEN korrekt lånenummer 11522475			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 40 år.			
Opprinnelig 2014	-24 222 000		
Nedbetalt tidligere	3 089 791		
Nedbetalt i år	552 133		
			-20 580 076
HUSBANKEN			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 40 år.			
Opprinnelig 2015	-15 967 000		
Nedbetalt tidligere	1 515 189		
Nedbetalt i år	362 305		
			-14 089 506
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 21 år.			
Opprinnelig 2001	-1 690 000		
Nedbetalt tidligere	1 183 611		
Nedbetalt i år	99 722		

-406 667

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -7 300 000

Nedbetalt tidligere 3 423 074

Nedbetalt i år 284 626

-3 592 300

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-53 664 716****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken, Nygårdsvn. 3-5 -5 247 000

Inntektsført tidligere 1 836 450

Inntektsført 2021 262 350 -3 148 200

Tilskudd fra Husbanken, Vareien -8 597 000

Inntektsført tidligere 2 579 100

Inntektsført 2021 429 850 -5 588 050

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-8 736 250****NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -94 731

Skyldig arbeidsgiveravgift -39 159

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -133 890**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -3 168

Gebyrer -140

Purregebyr -560

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-3 868**

Annen informasjon om stiftelsen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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 skadeområdet 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 slokkeutstyr 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.