



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 885
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SØR-BO BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Storveien 20
9310 SØRREISA

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: Stig Jonny Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		2 463 734	2 303 171
Annen driftsinntekt	8	109 820	69 288
Sum inntekter		2 573 554	2 372 459
Kostnader			
Møtegodtgjørelse og styrehonorar	6	51 652	96 032
Avskrivning bygninger	2	410 256	359 747
Driftskostnader	7	1 207 357	1 017 818
Sum kostnader		1 669 265	1 473 597
Driftsresultat		904 289	898 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		11 271	28 497
Sum finansinntekter		11 271	28 497
Renteutgifter		186 251	186 428
Sum finanskostnader		186 251	186 428
Netto finans		-174 980	-157 931
Ordinært resultat før skattekostnad		729 309	740 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 309	740 931
Årsresultat		729 309	740 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler	2, 3	14 721 918	13 053 893
Sum varige driftsmidler		14 721 918	13 053 893
Sum anleggsmidler		14 721 918	13 053 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	53 371	93 753
Andre fordringer		20 444	76 683
Sum fordringer		73 815	170 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		146 652	1 980 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 652	1 980 748
Sum omløpsmidler		220 467	2 151 184
SUM EIENDELER		14 942 385	15 205 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		5 135 393	4 406 084
Sum innskutt egenkapital		5 185 393	4 456 084
Sum egenkapital		5 185 393	4 456 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 337 854	10 216 376
Sum annen langsiktig gjeld		9 337 854	10 216 376
Sum langsiktig gjeld		9 337 854	10 216 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	359 205	494 694
Annen kortsiktig gjeld		59 933	37 923
Sum kortsiktig gjeld		419 138	532 617
Sum gjeld		9 756 992	10 748 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 942 385	15 205 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714210

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 885
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SØR-BO BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Storveien 20
9310 SØRREISA

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: Stig Jonny Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		2 463 734	2 303 171
Annen driftsinntekt	8	109 820	69 288
Sum inntekter		2 573 554	2 372 459
Kostnader			
Møtegodtgjørelse og styrehonorar	6	51 652	96 032
Avskrivning bygninger	2	410 256	359 747
Driftskostnader	7	1 207 357	1 017 818
Sum kostnader		1 669 265	1 473 597
Driftsresultat		904 289	898 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		11 271	28 497
Sum finansinntekter		11 271	28 497
Renteutgifter		186 251	186 428
Sum finanskostnader		186 251	186 428
Netto finans		-174 980	-157 931
Ordinært resultat før skattekostnad		729 309	740 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 309	740 931
Årsresultat		729 309	740 931



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler	2, 3	14 721 918	13 053 893
Sum varige driftsmidler		14 721 918	13 053 893
Sum anleggsmidler		14 721 918	13 053 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	53 371	93 753
Andre fordringer		20 444	76 683
Sum fordringer		73 815	170 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		146 652	1 980 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 652	1 980 748
Sum omløpsmidler		220 467	2 151 184
SUM EIENDELER		14 942 385	15 205 077
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		5 135 393	4 406 084
Sum innskutt egenkapital		5 185 393	4 456 084
Sum egenkapital		5 185 393	4 456 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 337 854	10 216 376
Sum annen langsiktig gjeld		9 337 854	10 216 376
Sum langsiktig gjeld		9 337 854	10 216 376



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	359 205	494 694
Annen kortsiktig gjeld		59 933	37 923
Sum kortsiktig gjeld		419 138	532 617
Sum gjeld		9 756 992	10 748 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 942 385	15 205 077



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. og har en kostpris som overstiger kr 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnadene, mens påkostninger eller forbedringer tilleggs driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap med kr 25 000,-. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note

9

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note 4 Stiftelseskapital, Hele stiftelseskapitalen på kr 50000,- eies av Sørreisa kommune.

Note

6

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			247636.00

Daglig leders firma, Rådgivning Wigdis Nyheim Andersen, fakturerer boligstiftelsen for tjenesten.

Note



7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21500.00	21500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21500.00	21500.00

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78371.00	118753.00
<u>Avsetning til tap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00

Note

2

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			20982840.0	0
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			2078281.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>



0.00

<u>Akk.av-/nedskr.31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		-8339203.0	0
<u>Bal.ført verdi 31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		14721916.0	0
<u>Årets av-/nedskrivn. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
		-410257.00	

Anleggsmidlene avskrives med 2% pr. år. Levetiden på boligene er IKKE forlenget som følge av oppgraderingene som er gjort i 2020.

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-50000.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-50000.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-50000.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-4406084.00		-4456084.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-4406084.00		-4456084.00
<u>Andre endringer</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-729309.00		-729309.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-5135393.00		-5185393.00



Sørreisa,
Saksbehandler Stig Jonny Haugen
Telefon 959 46 108

ÅRSMØTESAK

STYRETS ÅRSBERETNING MED REGNSKAP FOR 2020

Sør-Bo boligstiftelse org.nr. 971 227 885

1. Styrets sammensetning:

Sørreisa kommunes representanter til styret for Boligstiftelsen Sør-Bo:

Faste medlemmer

Paul Dahlø (leder)

Eli Helgesen

Ole Georg Koch

Varamedlemmer

Ragnhild Hjorthen

Jan Agersborg

Ole Edvin Langaune

Beboerrepresentant:

Bjørn V Martinsen,

Vara beboerrepresentanter

Camilla Hestnes

Mahmound Albarho

2. Styremøter og årsmøte:

Det er avholdt 6 styremøter og det ble behandlet 31 saker. Årsmøtet ble avholdt 3.6.2020.

3. Daglig leder:

Vedtektens § 8

Wigdis Nyheim Andersen har vært engasjert som daglig leder. I tillegg til å være daglig leder har hun også vært tillagt utarbeiding av anbudsdokumenter og oppfølging av utbygg/oppgraderingsprosjekt. Kontorsted har vært kommunehuset i Sørreisa.

Adresse: 9310 Sørreisa
E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



4. Årsregnskap:

Vedtektenes §7.

Framlagte regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 729 309,-. Det budsjetterte var kr 227 000,-.

Driftsinntekter:

Husleien ble økt pr 1.1.2020 i hht prisindeksen. I forhold til budsjetterte leieinntekter på kr 2 200 000,-, viser regnskapet leieinntekter på kr 2 463 734,-, som er kr 263 734,- mer enn budsjettert. Kontoen for andre inntekter kr 109 820,-, gjelder i hovedsak rentekompensasjon som er innvilget av Husbanken og som utbetales til kommunen som igjen overfører beløpet til boligstiftelsen.

Det gode resultatet på innbetalt husleie har bl.a. sammenheng med god oppfølging av månedlige husleieinnbetalinger.

Driftskostnader:

Driftskostnadene er på kr 1 669 265,- og er kr 117 735,- mindre enn budsjettert.

Lån:

Det ble ikke tatt opp nye lån i 2020. Boligstiftelsens samlede lånegjeld ved årsskiftet var på kr 9 337 854,-. Rentekostnadene var på kr 186 251,-. I 2019 var rentekostnadene på kr 186 428,-.

Egenkapital:

Egenkapitalen i stiftelsen er positiv med kr 5 185 393,- som utgjør en egenkapitalprosent på 34,7%. I 2019 var egenkapitalprosenten på 29,22%.

Årsresultat:

Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 729 309,- som er kr 502 309,- bedre enn budsjettert.

Ved årsskiftet var stiftelsens bankbeholdning kr 146 652,-. Sammenlignet med 2019 var den kr 1 980 748,-. Bankbeholdningens størrelse i 2019 hadde sin bakgrunn i låneopptaket i KLP-banken på 3 mill.kr. Den relativt lave bankbeholdningen i 2020 skyldes store oppgraderinger av boligene og ingen nye låneopptak.

Den kortsiktige gjelden var på kr 419 138,-. I dette ligger bl.a. fakturaer fra Sørreisa kommune, KLP Skadeforsikring og Rådgivning Wigdis Nyheim Andersen. De kortsiktige fordringene var på kr 73 815,-. Omløpsmidlene utgjør dermed kr 146 652,- (bankbeholdning og kortsiktige fordringer). Ved fradrag av den kortsiktige gjelden som var på kr 419 138,-, utgjør beholdningen ved årsskiftet – kr 272 486,-.

6. Oppgradering og nødvendig vedlikehold:

Adresse: 9310 Sørreisa
E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



I tillegg til nødvendig vedlikehold og oppgraderinger av boligene er det lagt vekt på utbedringer for universell utforming og gevinst i forhold til klima og miljø/energiøkonomisering.

Boligstiftelsen har 33 boenheter som ved årsskiftet vurderes å følgende standard:

- 15 boenheter har god standard. I 2018 var det 11.
- 9 boenheter vurderes å ha behov for noe vedlikehold/oppgradering ved ny utleie.
- 3 boenheter må totalrenoveres når leietaker flytter ut før det kan foretas ny utleie.
- De 6 boenhetene i Sørsiveien som leies ut til kommunen for videre framleie og som er spesielt tilrettelagt for beboerne, vurderes å ha bra standard.

I 2020 ble det brukt kr 2 078 281,- for oppgradering på boliger og uteområder, som aktiveres i balansen. I tillegg kommer vedlikeholdskostnadene.

Av oppgraderingsprosjektene som ble planlagt og oppstartet i 2019, gjenstår fortsatt noe bygningsmessige oppgraderinger for noen av bo-enhetene i Storleirveien. Imidlertid ble det skiftet tak, vinduer og ytterdør iht plan fra 2019, samt nye verandaer på Storleirvn 6,8,10 og 12. Uteområdet i Sørsiveien og Øvre Myrset er betydelig oppgradert og er ferdigstilt. Robotklipper ble satt i drift sommeren 2020 på begge boligfelt.

7. Utleie av leilighetene:

Vedtektenes §2.

Leilighetene har vært utleid hele året med unntak av perioder mens leiligheter har vært under renovering.

I forhold til vedtektenes §2 som gir bestemmelse om tidsbegrenset utleie, er det pr. tiden 23 leiligheter som er i hht vedtektene. 10 husleiekontrakter er av gammel dato og er for flere år siden i hht husleieloven, gått over til tidsubestemt leie.

8. Videre planer og fortsatt drift:

De siste årene har det vært brukt betydelige økonomiske ressurser på vedlikehold og oppgradering. I 2020 har det spesielt vært brukt ressurser på oppgradering av uteområder og hvor trafiksikkerhet har vært prioritert.

For styret vil det fortsatt være viktig å bruke ressurser på vedlikehold og oppgradering.

Styret har drøftet utvikling av boligstiftelsen ved anskaffelse av flere boenheter. I den forbindelse vedtok styret å kjøpe 4 bo-enheter av Sørreisa kommune som ble avhendet av Forsvaret.

Dersom det skulle bli aktuelt med anskaffelse av flere sentrumsnære boliger, vil daglig leder tilrå at boenheter som ligger utenfor sentrum selges for å skaffe kapital.

Ut fra dette er regnskapet gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Adresse: 9310 Sørreisa
E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



Styrets behandling:

Vedtak enst:

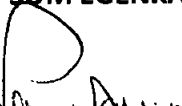
1. Styrets årsberetning oppsummerer aktiviteten i boligstiftelsen i 2020
2. Regnskapet for 2020 vedtas med et overskudd på kr 729 309, som overføres til annen kapital.



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

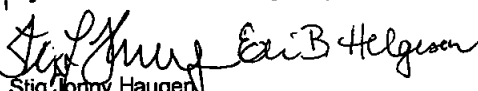
BALANSE	Noter	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter , bygninger og annen fast eiendom	2, 3	14 721 918	13 053 893
Sum anleggsmidler		14 721 918	13 053 893
KORTSIKTIGE FORDRINGER			
Kundefordringer	1	53 371	93 753
Andre fordringer		20 444	76 683
Sum kortsiktige fordringer		73 815	170 436
BANKINNSKUDD			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 652	1 980 748
Sum omløpsmidler		146 652	1 980 748
SUM EIENDELER		14 942 385	15 205 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
Stiftelseskapital	4	-50 000	-50 000
Annen egenkapital		-5 135 393	-4 406 084
Sum egenkapital		-5 185 393	-4 456 084
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-9 337 854	-10 216 376
Sum annen langsiktig gjeld	3	-9 337 854	-10 216 376
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	-359 205	-494 694
Annen kortsiktig gjeld		-59 933	-37 923
Sum kortsiktig gjeld		-419 138	-532 617
Sum gjeld		-9 756 992	-10 748 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-14 942 385	-15 205 077


Paul Daniø
styrets leder

Eli B. Helgesen
styrerepr.

Ole Georg Koch
styrerepr.

Camilla Hestnes
vara styrerepr.


Stig Jonny Haugen
daglig leder


Bjørn Vegar Martinsen
styremedlem

sett: 



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

RESULTAT	Noter	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
INNTEKTER			
ANNEN DRIFTSINNTEKT			
Husleie		-2 463 734	-2 303 171
Andre inntekter	8	-109 820	-69 288
SUM DRIFTSINNTEKTER		-2 573 554	-2 372 459
LØNSKOSTAND			
Lønnskostnad, inkl. avsatte feriepenger	6	51 652	96 032
Sum lønnskostnad		51 652	96 032
AVSKRIVNING			
Avskrivning bygninger	2	410 256	359 747
Sum avskrivning på varige driftsmidler		410 256	359 747
ANNEN DRIFTSKOSTNAD			
Andre kostnader	7	1 207 357	1 017 818
Sum annen driftskostnad		1 207 357	1 017 818
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 669 265	1 473 597
DRIFTSRESULTAT		-904 289	-898 862
ANNEN RENTEINNTEKT			
Renteinntekter bank		-11 271	-27 280
Renteinntekter andre		0	-1 217
Sum renteinntekt		-11 271	-28 497
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Andre renteutgifter		186 251	186 428
Sum annen finaskostnad		186 251	186 428
ORDINÆRT RESULTAT		-729 309	-740 931
ÅRSRESULTAT		-729 309	-740 931
Disponering av årets resultat			
Årsunderskudd			
Årsoverskudd		-729 309	-740 931
Sum overført annen egenkapital		-729 309	-740 931



SØR-BO BOLIGSTIFTELSE, org.nr. 971 227 885
Storveien 20
9310 SØRREISA

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år. og har en kostpris som overstiger kr 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnadene, mens påkostninger eller forbedringer tilleggs driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap med kr 25 000,-. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NOTE 2. ANLEGGSMIDLER

Tomter og eiendommer:	2020	2019
Anskaffelseskost pr. 1.1.2020	20 982 840	19 414 283
Avgang i året		
Tilgang i året	2 078 281	1 568 557
Samlede avskrivninger pr. 31.12.2020	8 339 203	7 928 947
Balanse 31.12.2020	14 721 916	13 053 893
Årets avskrivninger	410 257	359 747
Avskrivningssats 2 %.		

NOTE 3. FORDRINGER, GJELD, GARANTIFORPLIKTELSER

Kr 3 732 015,- av gjelden er sikret ved pant i selskapets eiendommer. Balanseverdi på disse eiendommene er kr 11 803 195,-. Sørreisa kommune har gitt en garanti for lån pålydende kr 1 505 839,-.

NOTE 4. STIFTELSESKAPITAL

Hele stiftelseskapitalen på kr 50 000,- eies av Sørreisa kommune.

NOTE 5. KORTSIKTIG GJELD

I kortsiktig gjeld inngår blant annet fakturaer fra Sørreisa kommune med kr 62 046,-, KLP Skadeforsikring med kr 86 069,- og Rådgivning Wigdis Nyheim Andersen med kr 146 803,-.



NOTE 6. DIVERSE

Ytelse til ansatte, ledende personell, styre etc.

Styret har f.t. engasjert firma Rådgivning Wigdis Nyheim Andersen som daglig leder. Disse utgiftene utgjør kr 247 636,- eks. moms (kr 309 545,- inkl. mva.).

Det er utbetalt møtegodtgjørelse og styrehonorar til styret i 2020 med til sammen kr 49 000,-.

I tillegg er det inngått avtale med Sørreisa kommune om leie av ei 20% stilling til vedlikehold av bygningsmassen.

	2020	2019
Total lønn og annen godtgjørelse	kr 57 067,-	kr 96 032,-

Ingen lån eller sikkerhetsstillelser er gitt til ledende personer i selskapet.

NOTE 7. GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Godtgjørelse til revisor: Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 21 500,- ekskl. mva.

NOTE 8. ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter består av utleie inventar, hvitevarer og strøm i enkelte leiligheter + refusjon oppgradert uteområde bolig i Sørsiveien.

NOTE 9. FORTSATT DRIFT

Regnskapet viser at kortsiktig gjeld er større enn omløpsmidler pr. 31.12.20.

Regnskapet pr. 31.12.20 er ut fra ovennevnte avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Sørreisa,
Saksbehandler Stig Jonny Haugen
Telefon 959 46 108

PROTOKOLL

fra ekstraordinært styremøte i Boligstiftelsen Sør-Bo

Tid og sted: 14. april 2021 kl 1500. Møtet ble gjennomført på Teams

Tilstede: Paul Dahlø
Ole Georg Koch
Eli Helgesen
Camilla Hestnes

Daglig leder Stig Jonny Haugen

Bjørn Vegard Martinsen meldte forfall. Hans varakvinne, Camilla Hestnes, møtte.

Innkalling og sakliste godkjent.

Følgende saker ble behandlet:

08/2021: Regnskap
09/2021: Orienteringer

Møtet var slutt kl 1540.

Paul Dahlø
Styreleder

Eli Helgesen
Styrerepr

Ole Georg Koch
Styrerepr

Camilla Hestnes
Vara styrerepr/beboerrepr

Stig Jonny Haugen
Daglig leder

Adresse: 9310 Sørreisa
E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til styret i Sør-Bo boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sør-Bo boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 729 309,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Besøks-/postadresse	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt 3 9405 HARSTAD www.komrevnord.no	Bodø, Fimnes, Leknes, Narvik, Sortland, Sjøvegan, Svolvær, Tromsø	77 04 14 00	986 574 689
	post@komrevnord.no		



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 med revisjonen 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 ved revisjonen av årsregnskapet vises det til:
www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 5

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift, og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

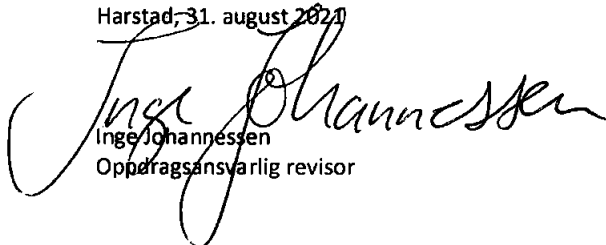
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 utdeling og 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.

Harstad, 31. august 2021



Inge Johannessen
Oppdragsansvarlig revisor



UTTALELSE FRA LEDELSEN VEDRØRENDE STIFTELSEN SØR-BO'S REGNSKAP FOR 2020

I tilknytning til Boligstiftelsen Sør-Bo sin regnskapsavleggelse for 2020 bekrefter vi etter beste evne og overbevisning følgende:

- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelse eller ansatte med betydningsfull rolle i intern kontroll er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket virksomheten.
- Registrerte opplysninger fra regnskapssystemet og all underliggende dokumentasjon samt alle referater fra styremøter, har vært gjort tilgjengelig for Dem.
- Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt om hvem som er stiftelsens nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
- Regnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
- Stiftelsen har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene i tilfelle manglende overholdelse.
- Følgende er blitt behørig registrert og, når det er aktuelt, tilfredsstillende redegjort for i regnskapet:
 - a) Eventuelle saldoer og transaksjoner med nærstående parter.
 - b) Tap oppstått fra salgs- og kjøpsforpliktelser.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, regnskapet eller i noter til regnskapet.



Eventuelle kommentarer til kulepunktene over (ev. henvisning til kommentarer i særskilt vedlegg):

Sørreisa, den: 31/8. 2021

Stig Johnny Haugen
Daglig leder

Paul Christian Dahlø
Styreleder