



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eli Blomseth Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		3 175 512	3 022 227
Annen driftsinntekt	8	51 434	50 393
Sum inntekter		3 226 946	3 072 620
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	2		-2 095 161
Lønnskostnad	6	323 092	369 609
Avskrivning bygninger	2	763 865	427 703
Annen driftskostnad	7	1 322 791	1 396 118
Sum kostnader		2 409 748	98 269
Driftsresultat		817 198	2 974 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 881	18 799
Sum finansinntekter		44 881	18 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		457 263	291 896
Sum finanskostnader		457 263	291 896
Netto finans		-412 382	-273 097
Ordinært resultat før skattekostnad		404 816	2 701 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		404 816	2 701 254
Årsresultat		404 816	2 701 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 816	2 701 255
Sum overføringer og disponeringer		404 816	2 701 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	22 398 638	19 946 536
Sum varige driftsmidler		22 398 638	19 946 536
Sum anleggsmidler		22 398 638	19 946 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	68 675	58 795
Andre fordringer		253 615	182 192
Sum fordringer		322 290	240 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 483	1 682 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 483	1 682 820
Sum omløpsmidler		1 527 773	1 923 807
SUM EIENDELER		23 926 411	21 870 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		9 179 508	8 774 692
Sum innskutt egenkapital		9 229 508	8 824 692
Sum egenkapital		9 229 508	8 824 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 965 528	12 614 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 965 528	12 614 758
Sum langsiktig gjeld		13 965 528	12 614 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	566 637	327 987
Annen kortsiktig gjeld		164 738	102 906
Sum kortsiktig gjeld		731 375	430 893
Sum gjeld		14 696 903	13 045 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 926 411	21 870 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505190

Enheten

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

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: Eli Blomseth Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		3 175 512	3 022 227
Annen driftsinntekt	8	51 434	50 393
Sum inntekter		3 226 946	3 072 620
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	2		-2 095 161
Lønnskostnad	6	323 092	369 609
Avskrivning bygninger	2	763 865	427 703
Annen driftskostnad	7	1 322 791	1 396 118
Sum kostnader		2 409 748	98 269
Driftsresultat		817 198	2 974 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 881	18 799
Sum finansinntekter		44 881	18 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		457 263	291 896
Sum finanskostnader		457 263	291 896
Netto finans		-412 382	-273 097
Ordinært resultat før skattekostnad		404 816	2 701 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		404 816	2 701 254
Årsresultat		404 816	2 701 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 816	2 701 255
Sum overføringer og disponeringer		404 816	2 701 255



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	22 398 638	19 946 536
Sum varige driftsmidler		22 398 638	19 946 536
Sum anleggsmidler		22 398 638	19 946 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	68 675	58 795
Andre fordringer		253 615	182 192
Sum fordringer		322 290	240 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 483	1 682 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 483	1 682 820
Sum omløpsmidler		1 527 773	1 923 807
SUM EIENDELER		23 926 411	21 870 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		9 179 508	8 774 692
Sum innskutt egenkapital		9 229 508	8 824 692
Sum egenkapital		9 229 508	8 824 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 965 528	12 614 758
Sum annen langsiktig gjeld		13 965 528	12 614 758



Sum langsiktig gjeld		13 965 528	12 614 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	566 637	327 987
Annen kortsiktig gjeld		164 738	102 906
Sum kortsiktig gjeld		731 375	430 893
Sum gjeld		14 696 903	13 045 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 926 411	21 870 343



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 tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende.

Note
9

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	268066.00	258504.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44820.00	46500.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 6. DIVERSE Ytelse til ansatte, ledende personell, styret etc. Eli B. Helgesen har vært ansatt som daglig leder på timebasis fram til juni 2023. Stillingen var budsjettert med 40% på årsbasis. Fra juni -23 er stillingen omgjort til en fast 40 % stilling. Det er utbetalt møtegodtgjørelse og



styrehonorar til styret i 2023 med til sammen kr 44 820. Beløpet er inkludert i summen for total lønn og annen godtgjørelse. Ytelsene inkluderer avsatte, ikke utbetalte feriepenger

Note

7

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

NOTE 7. ANDRE KOSTNADER De største postene består av ? Godtgjørelse til revisor: kr 69 300 ? Kommunale avgifter: kr 388 036 ? Forsikringer: kr 239 424 ? Andre kostnader lokaler kommunen kr 51 362 ? Regnskaps- og IT-tjenester kr 58 391 ? Vedlikehold kr 448 864

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19946537.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3215967.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22398639.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7638650.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

NOTE 2. ANLEGGSMIDLER Storveien 11 - Gulbrandgården er kjøpt i 2023. Tilskudd fra Husbanken til bygging av omsorgsboliger i 2003 innebærer forutsetninger om at leilighetene skal brukes til formålet de er bygget til i 30 år.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

NOTE 5. LEVERANDØRGJELD Leverandørgjeld har pr. 31.12.23 en saldo på 566 637. I saldoen inngår bl a faktura fra Vangen VVS AS kr 131 303,- og lån inkl. renter for 2023 fra Sørreisa kommune med kr 175 669,-. Postene i saldoen forfaller i januar 2024.

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

9432188.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

19696458.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

NOTE 3. GJELD OG GARANTIFORPLIKTELSER Kr 9 432 188 av gjelden er sikret ved pant i selskapets eiendommer. Balanseverdi på disse eiendommene er kr 19 696 458. Sørreisa kommune har gitt garanti til KLP for lån pålydende kr 2 325 000 og til Kommunalbanken pålydende kr 1 050 000.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

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

Note

9

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

NOTE 9. FORTSATT DRIFT Regnskapet viser omløpsmidler er større enn kortsiktig gjeld pr. 31.12.23. Hendelser etter balansedato: Ingen



Organisasjonsnummer 971 227 885

Sentralbord: 77875000
Daglig leder: 93 21 80 93

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

3. Daglig leder: Vedtektenes §8
Eli Blomseth Helgesen har vært ansatt som daglig leder på timebasis i første halvår og i 40 % fra juni 2023. Kontorsted: Kommunehuset i Sørreisa.

2. Styremøter og årsmøte: Det ble avholdt 6 styremøter og behandlet 38 saker. Årsmøtet ble avholdt 21.06.23

Ved årsskiftet var Paul Dahlø leder.

Paul Dahlø	Paul Dahlø
Oda Henriette Brava Mortensen, nestleder	Raymond Meier
Vararepresentanter:	Vararepresentanter:
Ragnhild Hjørthen	Ragnhild Hjørthen
Jan Agersborg	Jan Agersborg
Ole Edvin Langaune	Ole Edvin Langaune
Beboerrerepresentant:	Beboerrerepresentant:
Bjørn Vegard Martinsen	Bjørn Vegard Martinsen
Vararepresentanter:	Vararepresentanter:
Torunn Jakobsen	Torunn Jakobsen
Kristine Olea Aas	Kristine Olea Aas
Camilla Hestnes	Camilla Hestnes
Mahmoud Albarho	Mahmoud Albarho

1. Styrets sammensetning: Vedtektenes §5:
Kommunestyret valgte den 12.12.2019 i sak 72/2019 representanter til boligsiftelsens styre for perioden 2020-2023, med endringer i oktober og november 2021.

Innhold i styrets rapport
Det er ikke påkrevet for små bedrifter (med omsetning under 70 mill) å legge fram årsberetning.
Styret har likevel valgt å legge fram en årsrapport i forbindelse med framlegging av årsregnskapet for 2023. Den omhandler de fleste punktene i en ordinær årsberetning. Årsrapporten kommenterer organisasjonens utvikling og gir tilleggsopplysninger om regnskapet.
Årsrapporten vil i tillegg til årsregnskapet for 2023 også kommentere resultater fra drifta som anses som vesentlig å ta med seg i det videre arbeidet i drifta av boligsiftelsen.

Sør-Bo boligsiftelse org.nr. 971 227 885

Sak 6/2024 Styrets årsrapport til regnskap 2023.





Organisasjonsnummer 971 227 885

Sentralbord: 77875000
Daglig leder: 93 21 80 93

E-post: sorbo@sortisa.kommune.no
Adresse: 9310 Sørreisa

Gulbrandgården.

Ved årsskiftet var sifstiftelsens bankbeholdning kr 1 205 483, mot kr 1 682 820 i 2022, dvs en reduksjon på nesten 500 000 i omløpsmidler. Det forklares ved at deler av innskuddet på plasseringskonto (700 000) ble brukt som egenkapital ved kjøp av Gulbrandgården.

Årsresultat:
Regnskapet for 2023 viser et årsresultat på kr 404 816. Det største avvik i forhold til opprinnelig budsjett er renteutgifter (B:210 000-R: 457 263) med en økning på 247 263) Året før var renteutgiftene på kr 291 896.

Egenkapital:
Egenkapitalen i sifstiftelsen er på kr 9 229 508, noe som utgjør en egenkapitalprosent på 38,57. Det er en endring på fra 2022, da den var på 40,58%. Men det betyr at vi fremdeles har god soliditet

Lån:
Det ble tatt opp nytt lån i Sparebanken Narvik på kr 2 320 000 for å finansiere kjøp av Stormesveien 11 – Gulbrandgården. Vår samla lånegjeld ved utgangen av 2023 er på kr 13 965 528. Rentekostnadene ble kr 457 263, mot opprinnelig budsjetterte 210 000.

Oppsumert: Vi har holdt budsjettet bra. Differansen mellom opprinnelig budsjett og regnskap utgjøres hovedsakelig av feilaktig budsjettert med salgsgjavnst på 200 000.

Driftskostnader:
Regnskapet viser driftskostnader på kr 2 409 747, mot budsjettert kr 2 086 000, dvs 323 747 kr mer enn budsjettert. Store utgifter som kommunale avgifter og forsikring ble rundt 20 000 lavere til sammen enn budsjettert, mens revisjonskostnadene var mer enn dobba fra 2022, og endte med 39 000 over budsjett.

Driftsinntekter:
Husleien ble økt pr 01.01.2023 i hht prisindeksen. Budsjetterte husleieinntekter var på kr 3 000 000, mens det er inntekter på kr 3 175 512,00, inkludert rentekompensasjon på kr 72 631. Det er 175 512 kr mer enn budsjettert. Det var feilaktig budsjettert med kr 200 000 i gevinst av salg. Dette ble tatt ned til 0 i regulert budsjett mot lavere vedlikeholdsbudsjett.

5. **Årsregnskap:**
Vedtektenes §9:
Det framlagte regnskapet for 2023 viser et resultat på kr 404 816. Det var budsjettert med et resultat på kr 984 000. Det innebærer et merforbruk i forhold til budsjett på kr 543 184.

4. **Eiendeler:**
Boligstiftelsens eiendeler (anleggsmidler) er økt fra økt til kr 22 398 638 fra 19 946 536 i 2022. Det har sammenheng med kjøp av Stormesveien 11 (Gulbrandgården).





Organisasjonsnummer 971 227 885

Sentrålbord: 77875000
Daglig leder: 93 21 80 93

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

Styrets behandling:
Årsrapporten ble grundig gjennomgått og noen tall er korrigert i teksten over
Vedtak: Årsrapporten oppsummerer aktiviteten i boligstiftelsen Sør-Bo i 2023 og godkjennes.

Styreleders forslag til vedtak:
Årsrapporten oppsummerer aktiviteten i boligstiftelsen Sør-Bo i 2023 og godkjennes.

- Ut fra dette er regnskapet gjort opp med forutsetning om fortsatt drift.
8. Videre planer og fortsatt drift:
Styret har fortsatt planer om nødvendig vedlikehold og oppgradering der det er behov, tilpasset likviditets-situasjonen. Arbeidet følger framlagt vedlikeholdsplan. En leilighet med behov for total-renovering har kommet i tillegg til den oppsatte planen pga utflytting.
7. Utleie av leilighetene:
Vedtektenes §2
De 34 - 35 leilighetene har vært utleid hele året.
6. Oppgradering og nødvendig vedlikehold:
Tidlig på året ble det foretatt renovering av 4 kjøkken til en kostnad på ca 350 000 kr. Renovering av bad i Storievteien 10 ble utført i forbindelse med utflytting, der over halvparten av arbeidet blir fakturert på 2024. Av mindre vedlikeholdsarbeid kan nevnes nye boder i Storievteien 31 og 33 med fundamenterting. Utskifting av 7 kjøkkenventilatorer, 2 toaletter, noen innerdører, 1 dusjkabinett. Renovering av golv i forbindelse med utflytting.
- Boigstiftelsen har fra juli 2023 35 boenheter.
- Eiendeler er økt med ca 2 mill og gjelden har økt med vel 1,5 mill. Regnskapet viser at vi har en solid økonomi.







SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

RESULTAT	Noter	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2023
INNTEKTER			
ANNEN DRIFTSINNTEKT			
Husleie		-3 022 227	-3 175 512
Andre inntekter	8	-50 393	-51 434
SUM DRIFTSINNTEKTER		-3 072 620	-3 226 946
SALG ANLEGGSMIDLER			
Gevinst ved salg av anleggsmidler	2	-2 095 161	-2 095 161
LØNSKOSTAND			
Lønnskostnad, inkl. møte- og styregodtgj.	6	369 609	323 092
Sum lønnskostnad		369 609	323 092
AVSKRIVNING			
Avskrivning bygninger	2	427 703	763 865
Sum avskrivning på varige driftsmidler		427 703	763 865
ANNEN DRIFTSKOSTNAD			
Andre kostnader	7	1 396 118	1 322 791
Sum annen driftskostnad		1 396 118	1 322 791
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 193 430	2 409 747
DRIFTSRESULTAT		-2 974 351	-817 198
ANNEN RENTEINNTEKT			
Renteinntekter bank		-18 799	-44 881
Renteinntekter andre		0	0
Sum renteinntekt		-18 799	-44 881
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Andre renteutgifter		291 896	457 263
Sum annen finaskostnad		291 896	457 263
ORDINÆRT RESULTAT		-2 701 254	-404 816
ÅRSRESULTAT		-2 701 254	-404 816
Disponering av årets resultat			
Overskudd			
Overskudd		-2 701 255	-404 816
Sum overført annen egenkapital		-2 701 255	-404 816



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

BALANSE

Noter Pr. 31.12.2022 Pr. 31.12.2023

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	19 946 536	22 398 638
Sum anleggsmidler		19 946 536	22 398 638

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kundefordringer	1	58 795	68 675
Andre fordringer		182 192	253 615
Sum kortsiktige fordringer		240 987	322 290

BANKINNSKUDD

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 820	1 205 483
Sum omløpsmidler		1 682 820	1 205 483

SUM EIENDELER

21 870 343 **23 926 412**

EGENKAPITAL OG GJELD

Stiftelseskapital	4	-50 000	-50 000
Annen egenkapital		-8 774 692	-9 179 508
Sum egenkapital		-8 824 692	-9 229 508

LANGSIKTIG GJELD

Gjeld til kredittinstitusjoner		-12 614 758	-13 965 528
Sum annen langsiktig gjeld	3	-12 614 758	-13 965 528

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	5	-327 987	-566 637
Annen kortsiktig gjeld		-102 906	-164 738
Sum kortsiktig gjeld		-430 893	-731 375

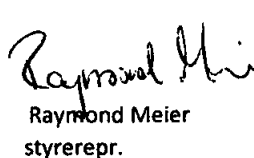
Sum gjeld

-13 045 651 **-14 696 903**

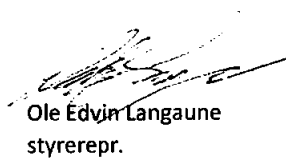
SUM EGENKAPITAL OG GJELD

-21 870 343 **-23 926 411**


Paul Dahlø
styrets leder


Raymond Meier
styrerepr.


Bjørn V. Martinsen
styrerepr.


Ole Edvin Langaune
styrerepr.


Eli B. Helgesen
daglig leder



UTTALELSE FRA LEDELSEN VEDRØRENDE SØR-BO BOLIGSTIFTELSES REGNSKAPSAVLEGGELSE FOR 2023

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sør-Bo Boligstiftelse for året som ble avsluttet 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for at stiftelsens årsregnskap og økonomiforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet i samsvar med regnskapsloven, og mener at årsregnskapet gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk.

Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse.

Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og som ifølge god regnskapsskikk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Bokføring

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- tilgang til alle opplysninger vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, herunder regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i kommunen som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, folkevalgte, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til stiftelsens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har gitt revisor opplysninger om stiftelsens evne til fortsatt drift og opplysninger om forhold av betydning for fortsatt drift.

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

Sørreisa, den 31/5.2024

Eli Blomstein Helgesen
Daglig leder

[Signature]
Styrets leder



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

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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 tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende.

NOTE 2. ANLEGGSMIDLER

	TOMTER	EIENDOM	TOTALT
Bokført verdi 01.01.	2 530 000	17 416 537	19 946 537
Tilgang i året	1 380 000	1 835 967	3 215 967
Avgang i året	0	0	0
Delsalg i året	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger 2%	0	-522 986	-522 986
Korrigerende avskr tidligere år	0	-240 879	-240 879
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	3 910 000	18 488 639	22 398 639

Storveien 11 - Gulbrandgården er kjøpt i 2023.

Tilskudd fra Husbanken til bygging av omsorgsboliger i 2003 innebærer forutsetninger om at leilighetene skal brukes til formålet de er bygget til i 30 år.

NOTE 3. GJELD OG GARANTIFORPLIKTELSER

Kr 9 432 188 av gjelden er sikret ved pant i selskapets eiendommer.

Balanseverdi på disse eiendommene er kr 19 696 458.

Sørreisa kommune har gitt garanti til KLP for lån pålydende kr 2 325 000 og til Kommunalbanken pålydende kr 1 050 000.

NOTE 4. STIFTELSESKAPITAL

Sørreisa kommune er stifter av Sør-Bo Boligstiftelse. Stiftelseskapitalen er kr 50 000,-.

NOTE 5. LEVERANDØRGJELD

Leverandørgjeld har pr. 31.12.23 en saldo på 566 637. I saldoen inngår bl a faktura fra Vangen VVS AS kr 131 303,- og lån inkl. renter for 2023 fra Sørreisa kommune med kr 175 669,-. Postene i saldoen forfaller i januar 2024.



NOTE 6. DIVERSE

Ytelse til ansatte, ledende personell, styret etc.

Eli B. Helgesen har vært ansatt som daglig leder på timebasis fram til juni 2023. Stillingen var budsjettert med 40% på årsbasis. Fra juni -23 er stillingen omgjort til en fast 40 % stilling.

Det er utbetalt møtegodtgjørelse og styrehonorar til styret i 2023 med til sammen kr 44 820. Beløpet er inkludert i summen for total lønn og annen godtgjørelse.

	2022	2023
Total lønn og annen godtgjørelse	kr 351 681	kr 307 428

Ytelsene inkluderer avsatte, ikke utbetalte feriepenger

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

NOTE 7. ANDRE KOSTNADER

De største postene består av

- Godtgjørelse til revisor: kr 69 300
- Kommunale avgifter: kr 388 036
- Forsikringer: kr 239 424
- Andre kostnader lokaler kommunen kr 51 362
- Regnskaps- og IT-tjenester kr 58 391
- Vedlikehold kr 448 864

NOTE 8. ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter består av erstatning skade, erstatning bruk av grunn og tilbakebetaling for forskuttering av strømregninger i enkelte leiligheter.

NOTE 9. FORTSATT DRIFT

Regnskapet viser omløpsmidler er større enn kortsiktig gjeld pr. 31.12.23.

Hendelser etter balansedato: Ingen



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til styret i Sør-Bo Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sør-Bo Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 404 816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dens resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Besøks-/postadresse	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt 3 9405 HARSTAD www.komrevnord.no	Alta, Bodo, Finnsnes, Hammerfest, Lakselv, Leknes, Narvik, Sortland, Svolvær og Tromsø post@komrevnord.no	77 04 14 00	986 574 689

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ceb0523c-71ae-4b99-b7c4-111386f87ea1>

visma sign
www.vismasign.com



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelser av revisors oppgaver ved revisjon av årsregnskapet vises det til:
www.nkrf.no/revisjonsberetninger - revisjonsberetning nr. 5

Uttalelse om øvrige 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.

Harstad, 3. juni 2024

Elsa Saghaug
Oppdragsansvarlig revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Elsa Saghaug

3c857856-2a0f-4200-af49-ac1155f78741 - 2024-06-03 14:13:05 UTC +03:00
BankID - 6f13bec0-414b-4abd-a09e-9efe5e375aa7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c6b0523c-71ae-4b99-b7c4-111386f87ea1>

 **visma sign**
www.vismasign.com