



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erling Fredrik Sørhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 155 189	0
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	73 060 928	71 399 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 216 116</b>	<b>71 399 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	217 593	208 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 165 253	10 997 991
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	52 457 773	41 602 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 840 619</b>	<b>52 809 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 375 497</b>	<b>18 590 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537 209	478 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537 209</b>	<b>478 268</b>
Annen rentekostnad		18 851 088	10 038 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 851 088</b>	<b>10 038 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 313 879</b>	<b>9 560 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 938 381</b>	<b>9 030 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 938 381</b>	<b>9 030 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 938 382	9 030 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	410 810 197	431 172 458
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	29 638 866	20 737 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>440 449 063</b>	<b>451 910 213</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>440 450 263</b>	<b>451 911 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	4 690 563	2 338 890
Andre fordringer	14	6 814 724	12 078 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 505 287</b>	<b>14 417 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 871	12 954 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 871</b>	<b>12 954 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 980 156</b>	<b>27 372 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 430 419</b>	<b>479 283 626</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 266 527	100 204 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 266 527</b>	<b>100 204 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>93 066 527</b>	<b>101 004 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	323 664 305	345 590 438
Øvrig langsiktig gjeld	16	21 537 975	25 783 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>345 202 280</b>	<b>371 374 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 202 280</b>	<b>371 374 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 187 977	5 495 433
Annen kortsiktig gjeld		1 973 635	1 408 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 161 612</b>	<b>6 904 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>359 363 892</b>	<b>378 278 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 430 419</b>	<b>479 283 626</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		345 202 280	371 374 361



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erling Fredrik Sørhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 996 225 763  
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 155 189	0
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	73 060 928	71 399 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 216 116</b>	<b>71 399 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	217 593	208 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 165 253	10 997 991
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	52 457 773	41 602 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 840 619</b>	<b>52 809 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 375 497</b>	<b>18 590 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		537 209	478 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537 209</b>	<b>478 268</b>
Annen rentekostnad		18 851 088	10 038 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 851 088</b>	<b>10 038 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 313 879</b>	<b>9 560 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 938 381</b>	<b>9 030 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 938 381</b>	<b>9 030 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 938 382	9 030 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>





Annen egenkapital		92 266 527	100 204 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 266 527</b>	<b>100 204 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>93 066 527</b>	<b>101 004 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	323 664 305	345 590 438
Øvrig langsiktig gjeld	16	21 537 975	25 783 923
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>345 202 280</b>	<b>371 374 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 202 280</b>	<b>371 374 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 187 977	5 495 433
Annen kortsiktig gjeld		1 973 635	1 408 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 161 612</b>	<b>6 904 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>359 363 892</b>	<b>378 278 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 430 419</b>	<b>479 283 626</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		345 202 280	371 374 361



Organisasjonsnr: 996 225 763  
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til styret i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Kommunes Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjon

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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskap og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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.



Shape the future  
with confidence

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.



Shape the future  
with confidence

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om utdelinger og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tønsberg, 14. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JN90V-CSJ02-45958-XZYU3-XCH8L-IRN72



# 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."

## Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 08:10:47 UTC



Penneo Dokumentnr: JN90V-CSJ02-45958-XZYU3-XCH8L-IRN72

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
Salgsinntekt		1 155 189	0	0	0
Innkrevd leieinntekt	1	56 550 304	51 807 144	58 184 988	58 896 050
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 508 650	6 056 485	4 500 000	24 000 000
Tilskudd	3	14 516 206	13 379 200	12 387 350	11 479 700
Annen driftsinntekt	4	485 768	156 769	122 000	126 000
<b>Sum inntekt</b>		<b>74 216 116</b>	<b>71 399 598</b>	<b>75 194 338</b>	<b>94 501 750</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad	5	26 889	25 749	26 085	23 661
Styrehonorar	5	190 704	182 615	185 000	167 810
Avskrivning	6	11 165 253	10 997 991	15 530 662	10 962 544
Energikostnad		4 300 761	5 975 900	4 600 000	3 400 000
Felleskostnad betalt til brl/sameie		7 208 523	6 269 884	7 031 000	7 865 000
Kostnad eiendom/lokale	7	5 675 988	4 791 132	4 321 000	4 739 000
Kommunale avgifter/renovasjon		4 409 497	3 648 925	4 320 000	4 707 000
Lisens HMS,vedlikehold og andre lisenser		109 133	89 562	86 000	72 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		236 371	626 824	477 000	447 500
Reparasjon og vedlikehold	8	20 419 190	18 357 053	10 508 000	11 380 400
Revisjonshonorar		122 800	178 352	280 000	280 000
Forretningsførerhonorar		3 165 652	2 826 951	2 992 500	3 215 000
Annet honorar	9	1 879 703	1 949 076	1 484 800	2 421 000
Kontorkostnad		11 960	76 132	10 000	11 000
TV/Bredbånd		2 105 737	2 063 422	2 100 000	2 100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	6 307	0	0
Forsikring		2 152 230	2 167 641	2 230 000	2 337 329
Andre kostnader	10	510 228	-7 424 281	204 400	244 000
Tap	11	150 000	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>63 840 619</b>	<b>52 809 235</b>	<b>56 386 447</b>	<b>54 373 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 375 497</b>	<b>18 590 364</b>	<b>18 807 891</b>	<b>40 128 506</b>
<b>FINANSPOST</b>					
Renteinntekt		537 209	478 268	0	0
Rentekostnad		18 851 088	10 038 546	16 018 074	17 598 845
<b>Netto finanspost</b>		<b>18 313 879</b>	<b>9 560 278</b>	<b>16 018 074</b>	<b>17 598 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>	<b>2 789 817</b>	<b>22 529 661</b>
Overført til/fra egenkapital		-7 938 382	9 030 086	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 938 382</b>	<b>9 030 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	35 837 725	35 837 725
Bygninger	6	369 258 218	282 020 863
Påkostninger	6	2 809 059	2 976 519
Garasjer	6	159 009	159 009
Prosjekt under oppføring	12	2 746 186	110 178 342
Andre driftsmidler	6	29 638 866	20 737 755
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>440 450 263</b>	<b>451 911 413</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser leieinntekter		4 016 553	2 336 160
Kundefordringer	13	674 010	2 730
Fordringer skader		1 332 388	2 449 991
Kostnader til avregning		1 748 012	2 414 974
Andre kortsiktige fordringer		821 144	1 316 209
Merverdiavgift		2 340 362	4 752 127
Forskuddsbetalte kostnader		972 818	1 395 116
Avsetting tap	14	-400 000	-250 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 871	12 954 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 980 156</b>	<b>27 372 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 430 419</b>	<b>479 283 626</b>



## Balanse 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		92 266 527	100 204 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 266 527</b>	<b>100 204 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>93 066 527</b>	<b>101 004 909</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	323 664 305	345 590 438
Tilskudd kommune / Husbanken	16	20 532 325	24 634 675
Annen langsiktig gjeld		1 005 650	1 149 248
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 202 280</b>	<b>371 374 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt leieinntekt		223 802	130 466
Leverandørgjeld		12 187 977	5 495 433
Påløpne renter		263 212	5 449
Kostnader til avregning		1 396 115	1 160 083
Annen kortsiktig gjeld		90 506	112 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 161 612</b>	<b>6 904 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>359 363 892</b>	<b>378 278 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 430 419</b>	<b>479 283 626</b>
Pantstillelser		345 202 280	371 374 361
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Erling Fredrik Sørhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grethe Østgård  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Rikke Oline Grava  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Nerlie  
Administrerende direktør



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Vedlikehold

Selskapet har ihht Regnskapsloven § 4-1, 2. ledd, samt god regnskapskikk for små selskaper NRS 8, valgt å regnskapsføre utgifter til vedlikehold i den periode vedlikeholdet faktisk utføres. Det er således ikke avsatt for periodisk vedlikehold.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1. i måneden, gjøres den 30. i måneden før. Dette gjøres for at selskapets likviditet skal være riktig på rapporteringstidspunktet.



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	55 199 326	50 225 133
3602 Leie kafeteria Hvidtgården	388 960	374 000
3604 Innbetaling fra tidligere avskrevet leie	45 518	0
3609 Garasjeleie	58 100	61 500
3618 Leietillegg strøm	2 400	0
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-1 877 801	-1 552 888
3690 Andre leieinntekter	2 733 801	2 699 399
<b>Sum</b>	<b>56 550 304</b>	<b>51 807 144</b>

Konto 3627 gjelder tapte leieinntekter pga leiligheter har stått tomme, enten ved oppussing eller i påvente av ny leietaker.  
Konto 3690 består av inntekt på bod, strøm og telefon som ikke blir avregnet mot leietaker

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3894 Salg av eiendeler	0	6 056 485
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	1 508 650	0
<b>Sum</b>	<b>1 508 650</b>	<b>6 056 485</b>

Konto 3895 viser gevinst ved salg av eiendom i 2024.

### Note 3 - Tilskudd

	2024	2023
3401 Driftstilskudd fra Sandefjord kommune	10 413 856	11 301 000
3402 Nedskrivning tilskudd fra Husbanken	4 102 350	2 078 200
<b>Sum</b>	<b>14 516 206</b>	<b>13 379 200</b>

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andel forsikring parkering Hvidtgården	64 702	61 030
3992 Strøm garasjeanlegg Hvidtgården	66 208	61 509
3993 Andre driftsinntekter	52 805	34 230
3999 Andre driftsinntekter	302 053	0
<b>Sum</b>	<b>485 768</b>	<b>156 769</b>

Inntekt bokført til konto 3993 er hovedsaklig en innbetaling fra Sergel og en faktura som er viderefakturert til Sandefjord Kommune.  
Inntekten bokført på konto 3999 stammer fra aktiveringen av ARX-oppgraderingen på Hvidtgården. En del av kostnadene for oppgraderingen ble bokført som utgifter i 2022, og disse er nå inntektsført i forbindelse med aktiveringen.



Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

**Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	26 889	25 749
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	190 704	182 615
<b>Sum</b>	<b>217 593</b>	<b>208 364</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk:0



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bekkenstyler Sand: 163	Teknisk anl. Sand: 713	Teknisk anl. Sand: 600	Teknisk anl. Sand: 55	Teknisk anl. Sand: 601	Boligeiendom (inkl. tomt) 130
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 088	1 955 353	1 953 400	53 775	3 694 457	876 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	55 088	1 955 353	1 953 400	53 775	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	0	0	0	3 694 457	876 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 088	1 955 353	1 953 400	53 775	3 140 288	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	554 169	876 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 378	369 446	0
Anskaffelsesår :	2017	2011	2012	2014	2016	2002
Antatt levetid i år :	5	10	10	10	10	

	Boligeiendom (inkl. tomt) 131	Boligeiendom (inkl. tomt) 137	Boligeiendom (inkl. tomt) 105	Boligeiendom (inkl. tomt) 114	Tomt Sand: 17	Tomt Sand: 600
Anskaffelseskost pr.01.01 :	715 552	719 700	370 696	3 339 635	46 512	871 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	715 552	719 700	370 696	3 339 635	46 512	871 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 798 925	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	715 552	719 700	370 696	1 540 710	46 512	871 250
Årets avskrivninger :	0	0	0	66 745	0	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2021	1998	2019	2013
Antatt levetid i år :				50		

	Tomt Sand: 601	Tomt Sand: 703	Tomt Sand: 713	Boligeiendom (inkl. tomt) 115	Boligeiendom (inkl. tomt) 116	Boligeiendom (inkl. tomt) 122
Anskaffelseskost pr.01.01 :	350 000	121 935	1 722 374	5 544 900	1 440 000	622 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	350 000	121 935	1 722 374	5 544 900	1 440 000	622 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	2 777 731	644 992	281 073
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	409 553	0
Bokført verdi pr.31.12:	350 000	121 935	1 722 374	2 767 169	385 455	340 928
Årets avskrivninger :	0	0	0	110 687	14 455	12 435
Anskaffelsesår :	2016	2016	2012	1999	2001	2002
Antatt levetid i år :				50	50	50

	Boligeiendom (inkl. tomt) 135	Boligeiendom (inkl. tomt) 143	Boligeiendom (inkl. tomt) 147	Boligeiendom (inkl. tomt) 163	Boligeiendom (inkl. tomt) 170	Boligeiendom (inkl. tomt) 59
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 659 464	19 363 131	23 052 938	24 631 508	21 758 690	400 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 659 464	19 363 131	23 052 938	24 631 508	21 758 690	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 308 037	9 100 670	10 834 880	10 714 705	8 884 798	112 608
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 6 - Varige driftsmidler

Bokført verdi pr.31.12:	3 351 427	10 262 461	12 218 058	13 916 803	12 873 892	287 393
Årets avskrivninger :	133 169	387 263	461 059	492 630	435 174	7 983
Anskaffelsesår :	2000	2001	2001	2003	2004	2010
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Boligeiendom Sand: 600	Boligeiendom (inkl. tomt) 126	Garasjer Sand: 126	Garasjer Sand: 128	Garasjer Sand: 56	Garasjer Sand: 56
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 141 723	5 068 162	59 109	40 000	44 900	15 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	13 141 723	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	5 068 162	59 109	40 000	44 900	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 044 499	2 586 687	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 481 475	59 109	40 000	44 900	15 000
Årets avskrivninger :	153 320	101 285	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	1999	2002	2002	2002	2002
Antatt levetid i år :	50	50				

	Boligeiendom (inkl. tomt) 142	Påkostning Sand: 142	Boligeiendom (inkl. tomt) 110	Påkostning Sand: 144	Boligeiendom (inkl. tomt) 144	Boligeiendom (inkl. tomt) 28
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 089 918	46 875	2 722 384	132 521	9 517 686	2 869 860
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 089 918	46 875	2 722 384	132 521	9 517 686	2 869 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	54 035 966	17 122	176 955	51 116	4 473 312	1 813 599
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 053 951	29 753	2 545 429	81 405	5 044 374	1 056 261
Årets avskrivninger :	2 701 798	939	54 448	2 647	190 354	57 354
Anskaffelsesår :	2004	2006	2021	2005	2001	1993
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Bygninger 601	Boligeiendom (inkl. tomt) 707	Boligeiendom (inkl. tomt) 70	Påkostninger Sand: 70	Boligeiendom (inkl. tomt) 710	Boligeiendom (inkl. tomt) 76
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 016 458	2 300 000	9 210 400	4 124 223	4 900 000	3 750 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 016 458	2 300 000	9 210 400	4 124 223	4 900 000	3 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 932 798	1 052 469	3 717 268	2 480 255	2 122 925	2 369 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 083 660	1 247 531	5 493 132	1 643 969	2 777 075	1 380 200
Årets avskrivninger :	580 329	46 063	184 127	82 198	98 014	74 943
Anskaffelsesår :	2016	2002	2004	1994	2003	1993
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Bygninger 713	Påkostninger Sand: 703	Boligeiendom (inkl. tomt) 703	Påkostninger Sand: 704	Boligeiendom (inkl. tomt) 704	Boligeiendomme (inkl. tomt) 90
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 523 973	488 344	2 620 000	650 829	1 000 000	4 671 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 6 - Varige driftsmidler

Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 523 973	488 344	2 620 000	650 829	1 000 000	4 671 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 516 232	224 748	1 231 398	303 104	469 998	2 490 641
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 007 741	263 596	1 388 602	347 725	530 002	2 180 359
Årets avskrivninger :	270 479	9 763	52 400	12 999	20 000	93 444
Anskaffelsesår :	2011	2001	2001	2001	2001	1998
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Påkostninger Sand: 706	Boligeiendomme (ink tomt) 706	Påkostning Sand: 128	Boligeiendomme (ink tomt) 128	Bygninger Sand: 34	Tomt Sand: 34
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 458	1 220 000	86 864	3 555 993	933 000	97 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 458	1 220 000	86 864	3 555 993	933 000	97 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 938	564 368	35 469	1 683 674	441 444	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	257 082	48 500
Bokført verdi pr.31.12:	173 520	655 632	51 395	1 872 319	234 474	48 500
Årets avskrivninger :	5 643	24 433	1 737	71 101	9 348	0
Anskaffelsesår :	2005	2001	2004	2001	2000	2000
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	

	Bygninger Sand: 157	Tomt Sand: 157	Bygninger Sand: 146	Tomt Sand: 146	Boligeiendomme (ink tomt) 55	Boligeiendomme (ink tomt) 56
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 942 800	15 257 200	16 387 900	17 212 100	970 500	12 018 400
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 942 800	15 257 200	16 387 900	17 212 100	970 500	12 018 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 036 178	0	12 910 129	0	341 293	7 594 993
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 906 622	15 257 200	3 477 771	17 212 100	629 208	4 423 407
Årets avskrivninger :	318 908	0	328 608	0	19 410	240 185
Anskaffelsesår :	1987	1987	1985	1985	2007	1993
Antatt levetid i år :	50		50		50	50

	Nytt bygg Sand: 17	Teknisk anlegg nytt bygg 17	Elbil-ladere Hasle	Elbil-ladere Orion	Tekn.sikkerhets Sand: 142	Tekn.sikkerhets Sand: 713
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 016 725	20 000 000	40 000	50 000	164 756	77 182
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 016 725	20 000 000	40 000	50 000	164 756	77 182
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 001 338	5 333 333	22 000	27 500	37 070	17 366
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 015 387	14 666 667	18 000	22 500	127 686	59 816
Årets avskrivninger :	1 000 334	1 333 333	8 000	10 000	16 476	7 718
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :	50	15	5	5	10	10



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tekn.sikkerhets. Sand: 157	Tekn.sikkerhets. Sand: 146	Teknisk anl. Sand: 70	Teknisk anl. Sand: 70	Infrastruktur el-bil Hasle	Infrastruktur el-bil Nordås
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 449	52 593	1 006 859	381 819	142 500	32 662
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 449	52 593	1 006 859	381 819	142 500	32 662
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 526	11 833	201 372	76 364	80 750	15 242
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 923	40 760	805 487	305 455	61 750	17 420
Årets avskrivninger :	7 345	5 259	100 686	38 182	28 500	6 532
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	5	5

	Infrastruktur el-bil Orion	Tomt Sand: 129	ARX låsesystem	ARX låsesystem	Infrastruktur elbil Karisletta	Inventar til fellesarealer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 500	207 854	1 398 745	519 200	102 777	260 524
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500	207 854	1 398 745	519 200	102 777	260 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 750	0	139 874	51 920	0	52 105
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 750	207 854	1 258 871	467 280	102 777	208 419
Årets avskrivninger :	16 500	0	139 874	51 920	0	52 105
Anskaffelsesår :	2022	2002	2023	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :	5		10	10		5

	Boligeiendom (inkl. tomt) 110	Ventilasjon Sand: 144	ARX låsesystem	Boligeiendom (inkl. tomt) 110	Solvang utvidelse avd. 70	Solvang ny teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0	0	0
Årets tilgang :	1 682 256	509 624	555 734	532 997	103 952 874	10 000 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 682 256	509 624	555 734	532 997	103 952 874	10 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 823	0	18 524	4 442	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 665 433	509 624	537 210	528 555	103 952 874	10 000 000
Årets avskrivninger :	16 823	0	18 524	4 442	0	0
Anskaffelsesår :	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Antatt levetid i år :	50	10	10	50	50	10



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokale

	2024	2023
6340 Heisalarm	20 111	58 150
6341 Brannalarm	4 075	39 438
6343 Serviceavtaler	13 398	7 803
6360 Annet renhold	549 388	259 380
6361 Fast renhold	1 530 691	1 372 256
6362 Skadedyrutryddelse	290 304	160 938
6364 Matteleie	11 057	10 407
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 243 391	1 533 768
6392 Containerleie/tømming	97 856	33 393
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 915 717	1 315 600
<b>Sum</b>	<b>5 675 988</b>	<b>4 791 132</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	673 792	1 882 083
6602 Vedlikehold VVS	1 313 928	696 149
6603 Vedlikehold elektro	1 487 386	1 414 603
6611 Vedlikehold heiser	609 864	351 780
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	20 940	7 726
6616 Vedlikehold vaskeri	12 630	18 905
6617 Vedlikehold brannvernustyr	787 690	446 822
6620 Vedlikehold utstyr	1 672	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	702 294	1 060 343
6630 Egenandel forsikring	18 324	20 000
6641 Malerarbeider	1 513 121	2 025 426
6643 Glassarbeid/Vindu	163 701	1 979 661
6644 Fasade/balkonger	0	23 528
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 986	2 710
6648 Vedlikehold dører og porter	1 255 240	3 041 980
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 706 403	266 474
6663 Vedlikehold ventilasjon	24 146	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 196
6691 Vedlikehold innvendig	1 610 588	1 103 254
6692 Rep og vedlikehold	5 498 486	4 014 413
<b>Sum</b>	<b>20 419 190</b>	<b>18 357 053</b>

Konto 6641 gjelder i hovedsak maling av Vindal.

Konto 6643 gjelder i hovedsak åpningsramme med motor på avd. Disko.

Konto 6650 omfatter primært kostnader knyttet til utvidelsen av Solvang, som ikke skal aktiveres.



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	57 238	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	507 126	504 341
6720 Juridisk honorar	154 104	70 417
6721 Juridisk honorar Usbl	0	5 625
6730 Teknisk honorar	507 969	420 795
6731 Boservice Administrasjon	359 909	296 738
6732 Honorar internt Usbl	0	34 395
6750 Vakthold	116 391	280 289
6790 Andre fremmede tjenester	176 967	336 476
<b>Sum</b>	<b>1 879 703</b>	<b>1 949 076</b>

Konto 6714 gjelder nøkler og administrativ oppfølging.

Konto 6720 gjelder i hovedsak juridisk bistand til vedtak og utkastelse.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand ved diverse prosjekter, befaringer og diverse rådgivning.

Konto 6790 er hovedsakelig meglerhonorar for salg Jembanealleen og Heimdal, samt verddivurdering av Hvidtgården, Ekeberg og Sverdstad.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	0	10 061
7750 Festeavgift/ tomteleie	6 654	3 327
7770 Betalingskostnader	17 106	19 093
7771 Andre gebyrer	0	35
7772 Omkostninger inkasso	84 871	2 093
7773 Omkostninger innkreving	35	-100
7780 Estimert justering mva	0	-7 948 967
7790 Andre kostnader	285 952	441 745
7795 Husleietap	115 610	48 431
<b>Sum</b>	<b>510 228</b>	<b>-7 424 281</b>

Konto 7790 gjelder hovedsaklig eierskiftegebyr.

Konto 7795 gjelder tapsføring av en rekke gamle krav i reskontroen.

### Note 11 - Tap

	2024	2023
7830 Tap på fordringer	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

Det har tidligere år (før 2021) vært svært lite tapsføringer i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse.

Årsaken til nevnte har vært muligheten til å kreve Sandefjord Kommune/NAV for uoppgjorte saker/restanssekraav og eventuelle skadeverk som måtte ha oppstått. Det er fortsatt et regime som fungerer, men på noe mer begrensede garantier enn tidligere (6 måneders garanti eller 6 måneders depositum).

I desember 2021 ble det etablert en ny samarbeidsavtale mellom Sandefjord Kommune / NAV, som med bakgrunn i nye garantibestemmelser vil kunne føre til noe mer forventede fremtidige tap i stiftelsens regnskap. Rammebetingelsene i dagens utleiemarked kan føre til noe høyere fremtidige tap. Det anses derfor riktig og hensiktsmessig å øke forventet fremtidig tapsavsetning til kr 400.000, - i 2024-regnskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 12 - Prosjekt under oppføring

	2024	2023
1199 Prosjekt under oppføring	2 746 186	110 178 342
<b>Sum</b>	<b>2 746 186</b>	<b>110 178 342</b>

Konto 1199 gjelder prosjekt Ekeberg og Sverdstad og kostnadene ført til denne kontoen er knyttet til ombyggingene.

### Note 13 - Kundefordringer

	2024	2023
1507 Fakturakrav boligselskaper	671 000	0
1512 Purregebyr restanse	3 010	2 730
<b>Sum</b>	<b>674 010</b>	<b>2 730</b>

### Note 14 - Avsetning tap på fordring

Det har tidligere år (før 2021) vært svært lite tapsføringer i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse. Årsaken til nevnte har vært muligheten til å kreve Sandefjord Kommune/NAV for uoppgjorte saker/restansekrav og eventuelle skadeverk som måtte ha oppstått. Det er fortsatt et regime som fungerer, men på noe mer begrensede garantier enn tidligere (6 måneders garanti eller 6 måneders depositum).

I desember 2021 ble det etablert en ny samarbeidsavtale mellom Sandefjord Kommune / NAV, som med bakgrunn i nye garantibestemmelser vil kunne føre til noe mer forventede fremtidige tap i stiftelsens regnskap. Rammebetingelsene i dagens utleiemarked kan føre til noe høyere fremtidige tap. Det anses derfor riktig og hensiktsmessig å øke forventet fremtidig tapsavsetning til kr 400.000, - i 2024-regnskapet.

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	800 000	0	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>800 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	100 204 909	-7 938 382	92 266 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>100 204 909</b>	<b>-7 938 382</b>	<b>92 266 527</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>101 004 909</b>	<b>-7 938 382</b>	<b>93 066 527</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>11514888</b>	<b>11511683</b>	<b>11514447</b>	<b>11488842</b>	<b>11483678</b>	<b>11482733</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Rentesats:	4.677 %	4.499 %	4.677 %	4.677 %	4.659 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	12.07.2024	20.03.2024	31.12.2032	31.05.2032	31.03.2027
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 506 718</b>	<b>10 143 455</b>	<b>14 005 261</b>	<b>246 665</b>	<b>379 668</b>	<b>1 390 607</b>
Lånesaldo 01.01:	8 321 107	8 397 233	10 175 198	134 344	199 770	400 372
Avdrag i perioden:	310 900	8 397 233	10 175 198	12 343	19 950	116 907
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 010 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 001</b>	<b>179 820</b>	<b>283 465</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 228 373	0	0	51 104	65 485	0

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Kommunale Stats Husbank	Kommunalbanke As	Kommunalbanke As
<b>Lånenummer:</b>	<b>11481542</b>	<b>11485459</b>	<b>11487182</b>	<b>11491490</b>	<b>20000617</b>	<b>20010047</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2014	2014	2000	2001
Rentesats:	4.659 %	4.677 %	4.677 %	4.677 %	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	24.03.2025	30.06.2027	30.09.2027	30.12.2024	30.06.2030	30.12.2030
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>627 682</b>	<b>763 228</b>	<b>1 067 731</b>	<b>79 888</b>	<b>17 200 000</b>	<b>20 300 000</b>
Lånesaldo 01.01:	173 733	231 977	340 985	8 640	4 951 310	6 147 368
Avdrag i perioden:	53 712	62 529	85 282	8 640	648 222	736 142
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>120 021</b>	<b>169 448</b>	<b>255 703</b>	<b>0</b>	<b>4 303 088</b>	<b>5 411 226</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	447 403	1 030 813

Kreditor:	Kommunalbanke As	Kommunalbanke As	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	SpareBank 1 Sørøst-Norge
<b>Lånenummer:</b>	<b>20120341</b>	<b>20010073</b>	<b>11491932</b>	<b>11437154</b>	<b>11492670</b>	<b>24807946869</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2001	2014	2014	2014	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	4.677 %	4.677 %	4.677 %	6.24 %
Betingelser:						Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2030	31.12.2028	31.12.2027	31.12.2053	04.02.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>16 750 675</b>	<b>7 550 000</b>	<b>177 584</b>	<b>2 877 405</b>	<b>3 228 648</b>	<b>14 649 702</b>
Lånesaldo 01.01:	8 473 859	2 287 991	67 570	942 244	2 657 177	7 714 738
Avdrag i perioden:	742 526	273 986	12 305	219 633	42 212	768 249
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 731 333</b>	<b>2 014 005</b>	<b>55 265</b>	<b>722 611</b>	<b>2 614 965</b>	<b>6 946 489</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 305 376	383 658	0	0	2 373 815	0

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Kommunalbanke As	Kommunalbanke As	Kommunalbanke As	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Rehabilitering				Byggelån Vardeveien 41
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728082777</b>	<b>62728229727</b>	<b>20120342</b>	<b>20030904</b>	<b>20030905</b>	<b>11525358</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2014	2014	2014	2016
Rentesats:	7.90 %	7.55 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende	Flytende				

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



## Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Beregnet innfridd:	04.02.2025	04.02.2025	30.12.2033	30.06.2032	30.06.2032	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	1 637 895	1 900 000	83 607 730	22 546 011	24 280 312	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 164 766	1 479 657	47 941 354	11 915 875	12 832 478	17 704 382
Avdrag i perioden:	43 189	32 026	3 665 632	1 122 664	1 209 024	234 925
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 121 577</b>	<b>1 447 631</b>	<b>44 275 722</b>	<b>10 793 211</b>	<b>11 623 454</b>	<b>17 469 457</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	22 406 272	4 104 303	4 420 017	16 128 328

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:				Byggelån Diskosveien	Omgjort byggelån Solvang påbygg
Lånenummer:	62728247881	94887147862	94887147870	11542303	25517837922
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	2018	2018	2021	2024
Rentesats:	7.10 %	6.10 %	6.10 %	4.677 %	5.87 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente - Innfrielsesdato 30.06.2043	Flytende rente - Innfrielsesdato 30.06.2043		Flytende rente. Innfris 2029 iht nedbetalingsplan
Beregnet innfridd:	04.02.2025	30.06.2043	30.06.2043	01.04.2061	20.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	7 000 000	4 000 000	86 974 000	121 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 043 493	5 803 641	3 316 363	66 603 332	0
Avdrag i perioden:	91 680	163 065	93 181	692 795	3 032 502
Opptak i perioden:	0	0	0	0	121 300 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 951 813</b>	<b>5 640 576</b>	<b>3 223 182</b>	<b>65 910 537</b>	<b>118 267 498</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 671 248	2 669 281	62 178 872	98 050 831



**Noter årsregnskap 2024 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse**

---

**Note 17 - MVA kompensasjon**

Stiftelsen har søkt mvakompensasjon for andre halvår 2024. Kompensasjonen ble beregnet til kr 2 340 362,-



Resultat og balanse med noter for Sandefjord Kommunes Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sandefjord Kommunes Boligstiftelse**

Styreleder	Erling Fredrik Sørhaug (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Atle Nerlie (sign.)	09.05.2025
Styremedlem	Rikke Oline Grava (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Grethe Østgård (sign.)	12.05.2025