



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 271 183
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: v/SBBL
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-70	0
Annen driftsinntekt	1,2,3	8 714 800	6 067 842
Sum inntekter		8 714 730	6 067 842
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	80 023	72 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	731 028	730 910
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	6 081 207	6 601 808
Sum kostnader		6 892 257	7 404 857
Driftsresultat		1 822 473	-1 337 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 419	7 842
Sum finansinntekter		19 419	7 842
Annen rentekostnad		417 919	374 168
Sum finanskostnader		417 919	374 168
Netto finans		398 500	366 325
Ordinært resultat før skattekostnad		1 423 972	-1 703 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 423 972	-1 703 342
Årsresultat		1 423 973	-1 703 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 423 973	-1 703 341
Sum overføringer og disponeringer		1 423 973	-1 703 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	23 131 913	23 469 049
Sum varige driftsmidler		23 131 913	23 469 049
Sum anleggsmidler		23 131 913	23 469 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 159 103	1 679 753
Andre fordringer	11,12	82 963	192 408
Sum fordringer		1 242 066	1 872 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 684 047	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 684 047	0
Sum omløpsmidler		5 926 113	1 872 162
SUM EIENDELER		29 058 026	25 341 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 600	201 200
Sum innskutt egenkapital		200 600	201 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 916 424	8 492 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 916 424	8 492 451
Sum egenkapital	13	10 117 024	8 693 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 813 089	15 019 727
Øvrig langsiktig gjeld	14	112 500	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 925 589	15 207 227
Sum langsiktig gjeld		17 925 589	15 207 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 439	650 733
Annen kortsiktig gjeld	15	256 975	789 600
Sum kortsiktig gjeld		1 015 413	1 440 332
Sum gjeld		18 941 002	16 647 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 058 026	25 341 210
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 925 589	15 207 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674001

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 271 183
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: v/SBBL
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-70	0
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	8 714 800	6 067 842
Sum inntekter		8 714 730	6 067 842
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	80 023	72 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	731 028	730 910
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	6 081 207	6 601 808
Sum kostnader		6 892 257	7 404 857
Driftsresultat		1 822 473	-1 337 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 419	7 842
Sum finansinntekter		19 419	7 842
Annen rentekostnad		417 919	374 168
Sum finanskostnader		417 919	374 168
Netto finans		398 500	366 325
Ordinært resultat før skattekostnad		1 423 972	-1 703 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 423 972	-1 703 342
Årsresultat		1 423 973	-1 703 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 423 973	-1 703 341
Sum overføringer og disponeringer		1 423 973	-1 703 341



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	23 131 913	23 469 049
Sum varige driftsmidler		23 131 913	23 469 049
Sum anleggsmidler		23 131 913	23 469 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 159 103	1 679 753
Andre fordringer	11,12	82 963	192 408
Sum fordringer		1 242 066	1 872 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 684 047	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 684 047	0
Sum omløpsmidler		5 926 113	1 872 162
SUM EIENDELER		29 058 026	25 341 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 600	201 200
Sum innskutt egenkapital		200 600	201 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 916 424	8 492 451
Sum opptjent egenkapital		9 916 424	8 492 451
Sum egenkapital	13	10 117 024	8 693 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	17 813 089	15 019 727



Øvrig langsiktig gjeld	14	112 500	187 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 925 589	15 207 227
Sum langsiktig gjeld		17 925 589	15 207 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 439	650 733
Annen kortsiktig gjeld	15	256 975	789 600
Sum kortsiktig gjeld		1 015 413	1 440 332
Sum gjeld		18 941 002	16 647 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 058 026	25 341 210
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 925 589	15 207 227



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



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



Resultatregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Bud	
INNTEKT					
Salgsinntekt		-70	0	0	0
Innkrevd leieinntekt	1	5 973 846	5 992 842	6 463 292	5 717 704
Gevinst ved salg av eiendel	2	2 665 954	0	2 500 000	3 515 000
Tilskudd	3	75 000	75 000	0	0
Sum inntekt		8 714 730	6 067 842	8 963 292	9 232 704
KOSTNAD					
Lønnskostnad	4	9 889	8 915	6 627	9 338
Styreonorar	5	70 134	63 225	47 000	66 225
Avskrivning	6	731 028	730 910	730 910	731 027
Energikostnad		85 926	69 454	70 000	85 000
Kommunale avgifter/renovasjon		470 931	502 837	513 000	488 000
Felleskostnad betalt til br/sameie		1 154 601	1 179 342	1 086 000	884 480
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	21 500
Reparasjon og vedlikehold	7	1 745 686	3 412 741	4 648 000	4 834 000
Revisjonshonorar		14 094	16 400	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		464 257	453 377	462 444	435 000
Annet honorar	8	248 732	15 266	20 000	14 000
Forsikring		270 226	243 387	228 068	290 000
Annen driftskostnad	9	1 626 754	457 004	567 115	914 036
Tap	10	0	252 000	0	0
Sum kostnad		6 892 257	7 404 857	8 396 164	8 789 606
Driftsresultat		1 822 473	-1 337 016	567 128	443 098
FINANSPOST					
Renteinntekt		19 419	7 842	0	0
Rentekostnad		417 919	374 168	363 132	379 553
Netto finanspost		398 500	366 325	363 132	379 553
Årsresultat		1 423 973	-1 703 341	203 996	63 545
Overført til/fra egenkapital		1 423 973	-1 703 341	0	0
Andre overføringer		0	0	0	-541 593
SUM OVERFØRINGER		1 423 973	-1 703 341	0	-541 593

BankID Signing
Erling Fredrik Sørhaug
2022-06-09

BankID Signing
Jonfinn Bremnes
2022-06-09

BankID Signing
Anna Engelsgaard Larsen
2022-06-14

BankID Signing
Wenche Ørerød
2022-07-03



Balanse 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	23 131 913	23 469 049
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 131 913	23 469 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser leieinntekter		1 009 706	1 223 514
Kundefordringer		149 397	456 239
Andre kortsiktige fordringer	11	482 963	592 408
Avsetting tap	12	-400 000	-400 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 684 047	0
Sum omløpsmidler		5 926 113	1 872 162
SUM EIENDELER		29 058 026	25 341 210



Balanse 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		200 600	201 200
Sum innskutt egenkapital		200 600	201 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 916 424	8 492 451
Sum opptjent egenkapital		9 916 424	8 492 451
Sum egenkapital	13	10 117 024	8 693 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	17 813 089	15 019 727
Tilskudd kommune / Husbanken	14	112 500	187 500
Sum langsiktig gjeld		17 925 589	15 207 227
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		162 659	153 421
Leverandørgjeld		758 439	650 733
Kassakreditt		0	454 798
Påløpne renter		551	2 322
Annen kortsiktig gjeld	15	93 765	179 059
Sum kortsiktig gjeld		1 015 413	1 440 332
Sum gjeld		18 941 002	16 647 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 058 026	25 341 210
Pantstillelser	14	17 925 589	15 207 227
Sted: _____	Dato: _____		

Jonfinn Bremnes
Styreleder

Erling Fredrik Sørhaug
Styremedlem

Anna Engelsgaard Larsen
Styremedlem

Wenche Orerød
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for små selskap.

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Vedlikehold

Selskapet har ihht Regnskapsloven § 4-1, 2. ledd, samt god regnskapsskikk 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.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 376 800	6 389 040
3609 Leie parkering	34 200	31 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 040	30 672
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-469 194	-458 070
Sum	5 973 846	5 992 842

Konto 3627 gjelder tapte leieinntekter pga leiligheter har stått tom enten ved oppussing eller i påvente av ny leietaker.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Gevinst ved salg eiendom/leil.	2 665 954	0
Sum	2 665 954	0

Konto 3896 gjelder salg av 6 leiligheter i Ekeberg borettslag.

Note 3 - Tilskudd

	2021	2020
3402 Tilskudd fra det offentlige	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Konto 3402 gjelder avskrivning tilskudd fra Husbanken.

Note 4 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 338	6 618
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	551	2 297
Sum	9 889	8 915

Det er avsatt for styrehonorar i 2021, jfr note 5, og det er derfor også avsatt arbeidsgiveravgift i 2021. Avsetningen fra 2020 er tilbakeført.

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

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	66 225	46 936
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	3 909	16 289
Sum	70 134	63 225

Det er avsatt for styrehonorar 2021. Avsetningen fra 2020 er utbetalt og tilbakeført.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 6 - Varige driftsmidler

	Leiligheter Dronningensgt.	Leiligheter Mo Terrasse	Påkostning Mo Terrasse	Leiligheter Buskhellinga	Leiligheter Bøbakken	Leiligheter Sverstad
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 455 000	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Årets tilgang :	393 882	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 848 882	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 286 584	7 511	2 651 716	2 391 002	4 081 604
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 848 882	3 863 416	5 921	2 747 580	3 058 998	6 659 461
Årets avskrivninger :	0	143 089	257	108 101	108 926	214 821
Anskaffelsesår :	1998	1999	1994	1997	2000	2003
Antatt levetid i år :		50	50	50	50	50

	Leiligheter Pina
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 791 579
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 791 579
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 843 925
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 947 654
Årets avskrivninger :	155 832
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	50

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	83 377	35 234
6602 Vedlikehold VVS	0	97 877
6603 Vedlikehold elektro	40 857	2 428
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	183 044
6630 Egenandel forsikring	18 150	10 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 514
6691 Vedlikehold innvendig	648 536	2 003 941
6692 Rep og vedlikehold	954 766	1 077 703
Sum	1 745 686	3 412 741

Av kostnad på konto 6691 gjelder ca kr. 67 000 Dronningensgate, ca kr. 323 000 Sverstad og ca kr 252 000 Pina.

Av kostnad på konto 6692 gjelder ca kr. 105 000 Mo Terrasse, ca kr. 86 000 Buskhellinga, ca kr. 53 000 Bøbakken, ca kr. 20 000 Ekeberg, ca kr. 53 000,- Dronningensgate, ca kr. 379 000 Sverstad og ca kr. 259 000 Pina.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 325	15 266
6730 Teknisk honorar	236 406	0
Sum	248 732	15 266

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler.

Konto 6730 gjelder honorarer for diverse bistand, blant annet etablering av vedlikeholdsplan.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	177 022	209 312
6360 Annet renhold	4 390	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	151 775	22 620
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	227 116	0
6951 Avgifter TV / Bredbånd	222 236	148 106
7340 Annonsekostnader	783	1 174
7400 Kontingenter	0	300
7450 Kontingent boligbyggelaget	300	0
7770 Betalingskostnader	6 389	8 042
7771 Andre gebyrer	6 490	4 591
7772 Omkostninger inkasso	7 382	0
7773 Omkostninger innkreving	1 548	0
7790 Andre kostnader	52 792	62 860
7792 Øredifferanse	-10	0
7795 Husleietap	768 542	-1
Sum	1 626 754	457 004

Konto 6310 gjelder diverse kontor- og administrasjonsarbeid Usbl Boservice.
Kostnad på konto 6393 ble i 2020 bokført på konto 6613.
Konto 7790 gjelder eierskiftegebyr og årsavgift Lotteri og Stiftelsestilsynet.
Konto 7795 gjelder tapsføringer ifm opprydning av gamle poster på reskonto.

Note 10 - Tap

	2021	2020
7830 Tap på fordringer	0	252 000
Sum	0	252 000

Det er i regnskapet til stiftelsen for 2021 gjennomført en større ryddejobb i gamle restanser og krav. I den forbindelse er det også gjennomført en rekke møter med Sandefjord Kommune vedrørende garantikrav. Det er således tpsført en rekke gamle krav/saker som følge av nevnte.

I den totale restansen pr 31.12.2021 ligger det fortsatt garantikrav mot Sandefjord Kommune/NAV samt at det jobbes kontinuerlig med oppfølging av restansen, så vel internt som eksternt ved bistand fra Sergel AS. Blant annet har vi sett en bedring i tilbakebetalte krav fra Sergel AS.

Det er også inngått en samarbeidsavtale mellom stiftelsen og Sandefjord Kommune som tydeliggjør ansvaret ved skadeverk, restanser og garantier som utløses av manglende betaling.

Likevel er det en bekymring i den økning av løpende saker som oppstår, ikke minst situasjonen som oppsto som følge av Korona. Det medførte at det ble satt en ny ramme for forventet fremtidig tap i 2021 på kr 400.000, -. En ønsker å fortsette på denne rammen i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 11 - Andre fordringer

	2021	2020
1549 Fordring mellomregning	0	1 650
1569 Forskuttering forsikringsaker	0	140 450
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	246 326	228 072
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	236 637	222 236
Sum	482 963	592 408

Konto 1799 gjelder TV-kostnad for 2022 som ble fakturert i 2021.

Note 12 - Avsetning tap på fordring

Det er i regnskapet til stiftelsen for 2021 gjennomført en større ryddejobb i gamle restanser og krav. I den forbindelse er det også gjennomført en rekke møter med Sandefjord Kommune vedrørende garantikrav. Det er således tapsført en rekke gamle krav/saker som følge av nevnte.

I den totale restansen pr 31.12.2021 ligger det fortsatt garantikrav mot Sandefjord Kommune/NAV samt at det jobbes kontinuerlig med oppfølging av restansen, så vel internt som eksternt ved bistand fra Sergel AS. Blant annet har vi sett en bedring i tilbakebetalte krav fra Sergel AS.

Det er også inngått en samarbeidsavtale mellom stiftelsen og Sandefjord Kommune som tydeliggjør ansvaret ved skadeverk, restanser og garantier som utløses av manglende betaling.

Likevel er det en bekymring i den økning av løpende saker som oppstår, ikke minst situasjonen som oppsto som følge av Korona. Det medførte at det ble satt en ny ramme for forventet fremtidig tap i 2021 på kr 400.000, -. En ønsker å fortsette på denne rammen i 2022.

Note 13 - Egenkapital

	Grunnkapital	6 andeler i Ekeberg Brl	6 andeler i Dronningensgt Brl	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	600	600	8 492 451	8 693 651
Årets resultat		-600		1 423 973	1 423 373
Egenkapital 31.12	200 000	0	600	9 916 424	10 117 024



Noter årsregnskap 2021 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 14 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	2021
Gjeld til Husbanken og Handelsbanken	10 853 618
Gjeld sikret ved pant	17 813 089
Eiendeler stilt som sikkerhet	
Bygninger/garasjeanlegg	23 131 913

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 911	3 647
2946 Purregebyr - skyldig Usbl	9 831	9 277
2965 Andre påløpne kostnader	0	13 100
2980 Andre påløpte kostnader	0	77 472
2990 Annen kortsiktig gjeld	80 023	75 563
Sum	93 765	179 059

Konto 2990 gjelder avsetning av styrehonorar.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette 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.

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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tønsberg, 7. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 36WLE-IXQGT-PJHZ-HJ25MU-08PHY-ZUFAX



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."

Morten Mobrårthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-07 11:22:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 36WLE-IXQGT-PJHZJ-HJ25MU-08PHV-ZUFAX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>