



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 271 183
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER
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: Grethe Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	9 782 773	5 806 121
Sum inntekter		9 782 773	5 806 121
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 176	67 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	731 027	731 027
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	5 382 421	4 853 963
Sum kostnader		6 187 624	5 652 352
Driftsresultat		3 595 149	153 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		372 136	102 769
Sum finansinntekter		372 136	102 769
Annen rentekostnad		237 350	254 980
Sum finanskostnader		237 350	254 980
Netto finans		-134 786	152 211
Ordinært resultat før skattekostnad		3 729 935	1 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 729 935	1 559
Årsresultat		3 729 935	1 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 729 935	1 558
Sum overføringer og disponeringer		3 729 935	1 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 089 951	20 554 232
Sum varige driftsmidler		19 089 951	20 554 232
Sum anleggsmidler		19 089 951	20 554 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 600 795	1 008 180
Andre fordringer		-350 000	101 696
Sum fordringer		1 250 795	1 109 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 514 183	2 667 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 514 183	2 667 453
Sum omløpsmidler		7 764 978	3 777 329
SUM EIENDELER		26 854 929	24 331 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 903 598	13 173 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		16 903 598	13 173 663
Sum egenkapital	12	17 103 798	13 373 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 453 926	10 630 622
Sum annen langsiktig gjeld		9 453 926	10 630 622
Sum langsiktig gjeld		9 453 926	10 630 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 591	226 324
Annen kortsiktig gjeld		87 614	100 752
Sum kortsiktig gjeld		297 206	327 076
Sum gjeld		9 751 132	10 957 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 854 929	24 331 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 453 926	10 630 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530597

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 271 183
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER
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: Grethe Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	9 782 773	5 806 121
Sum inntekter		9 782 773	5 806 121
Kostnader			
Lønnskostnad	5	74 176	67 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	731 027	731 027
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	5 382 421	4 853 963
Sum kostnader		6 187 624	5 652 352
Driftsresultat		3 595 149	153 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		372 136	102 769
Sum finansinntekter		372 136	102 769
Annen rentekostnad		237 350	254 980
Sum finanskostnader		237 350	254 980
Netto finans		-134 786	152 211
Ordinært resultat før skattekostnad		3 729 935	1 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 729 935	1 559
Årsresultat		3 729 935	1 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 729 935	1 558
Sum overføringer og disponeringer		3 729 935	1 558



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 089 951	20 554 232
Sum varige driftsmidler		19 089 951	20 554 232
Sum anleggsmidler		19 089 951	20 554 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 600 795	1 008 180
Andre fordringer		-350 000	101 696
Sum fordringer		1 250 795	1 109 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 514 183	2 667 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 514 183	2 667 453
Sum omløpsmidler		7 764 978	3 777 329
SUM EIENDELER		26 854 929	24 331 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 903 598	13 173 663
Sum opptjent egenkapital		16 903 598	13 173 663
Sum egenkapital	12	17 103 798	13 373 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	9 453 926	10 630 622



Sum annen langsiktig gjeld	9 453 926	10 630 622
Sum langsiktig gjeld	9 453 926	10 630 622
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 591	226 324
Annen kortsiktig gjeld	87 614	100 752
Sum kortsiktig gjeld	297 206	327 076
Sum gjeld	9 751 132	10 957 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 854 929	24 331 561
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 453 926	10 630 622



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

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 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger 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 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 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, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnummer: Q0018-UJ255-AP057-NCQ1C-10DB7-KY08W



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:11:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0018-UJ255-APQ57-NCQ1C-10DB7-KY08W

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.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.



Elektronisk signatur

Signert av

Østgård, Grethe

 **bankID**

Dato og tid (UTC-01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 15:30:55

Date of birth

1970-07-16

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Bremnes, Jonfinn

 **bankID**

Dato og tid (UTC-01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 20:11:24

Date of birth

1955-08-02

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Sørhaug, Erling Fredrik

 **bankID**

Dato og tid (UTC-01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

31.03.2025 15:23:12

Date of birth

1957-08-17

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	6 177 568	5 768 621	5 830 012	6 512 256
Gevinst ved salg av eiendel	2	3 596 746	0	3 500 000	0
Tilskudd	3	0	37 500	0	0
Annen driftsinntekt	4	8 459	0	0	0
Sum inntekt		9 782 773	5 806 121	9 330 012	6 512 256
KOSTNAD					
Lønnskostnad	5	17 491	8 588	8 601	9 166
Styrehonorar	5	56 685	58 773	61 000	65 009
Avskrivning	6	731 027	731 027	731 027	731 027
Energikostnad		41 175	48 374	45 000	35 000
Felleskostnad betalt til brl/sameie		875 298	838 309	745 650	770 472
Kostnad eiendom/lokale	7	450 366	383 242	570 000	370 000
Kommunale avgifter/renovasjon		719 038	642 140	644 000	777 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		14 550	14 550	15 000	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell		30 257	104 102	100 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 450 134	1 165 737	1 450 000	1 150 000
Revisjonshonorar		0	16 406	19 000	19 000
Forretningsførerhonorar		474 497	450 187	474 500	493 000
Annet honorar	9	374 353	184 051	137 700	201 400
Kontorkostnad		0	2 990	1 500	2 000
TV/Bredbånd		398 554	258 949	200 000	201 000
Salg og reklamekostnad		0	0	3 000	3 000
Kontingent og gaver		0	23 400	19 800	19 800
Forsikring		358 773	293 645	335 000	340 000
Andre kostnader	10	95 426	427 881	72 000	72 000
Tap	11	100 000	0	0	0
Sum kostnad		6 187 624	5 652 352	5 632 778	5 298 424
Driftsresultat		3 595 149	153 769	3 697 234	1 213 832
FINANSPOST					
Renteinntekt		372 136	102 769	0	200 000
Rentekostnad		237 350	254 980	229 419	184 239
Netto finanspost		-134 786	152 211	229 419	-15 761
Årsresultat		3 729 935	1 558	3 467 815	1 229 593
Overført til/fra egenkapital		3 729 935	1 558	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 729 935	1 558	0	0

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	19 084 802	20 548 825
Påkostninger	6	5 149	5 407
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 089 951	20 554 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser leieinntekter		1 600 690	1 007 725
Kundefordringer		105	455
Forskuddsbetalte kostnader		0	351 696
Avsetting tap		-350 000	-250 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 514 183	2 667 453
Sum omløpsmidler		7 764 978	3 777 329
SUM EIENDELER		26 854 929	24 331 561

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Balanse 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 903 598	13 173 663
Sum opptjent egenkapital		16 903 598	13 173 663
Sum egenkapital	12	17 103 798	13 373 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	9 453 926	10 630 622
Sum langsiktig gjeld		9 453 926	10 630 622
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		13 544	33 286
Leverandørgjeld		209 591	226 324
Annen kortsiktig gjeld		74 070	67 466
Sum kortsiktig gjeld		297 206	327 076
Sum gjeld		9 751 132	10 957 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 854 929	24 331 561
Pantstillelser		9 453 926	10 630 622
Sted: _____	Dato: _____		

Grethe Østgård
Styreleder

Jonfinn Bremnes
Styremedlem

Erling Fredrik Sørhaug
Styremedlem

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

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.

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr. 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 414 112	6 288 777
3609 Leie parkering	0	6 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	5 000	12 000
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-241 544	-538 756
Sum	6 177 568	5 768 621

Konto 3627 gjelder tapsførte leieinntekter av tomme boliger.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	3 596 746	0
Sum	3 596 746	0

Konto 3895 gjelder salg av to boliger i Dronningensgate 26

Note 3 - Tilskudd

	2024	2023
3402 Tilskudd fra det offentlige	0	37 500
Sum	0	37 500

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	8 459	0
Sum	8 459	0

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 324	8 588
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	9 166	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	59 037	60 911
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-2 352	-2 138
Sum	74 175	67 361

Det er avsatt for styrehonorar og tilhørende arbeidsgiveravgift i 2024. Avsetningen fra 2023 er tilbakeført.

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

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr. 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 6 - Varige driftsmidler

	Leiligheter Dronningensgt.	Leiligheter Mo Terasse	Påkostning Mo Terasse	Leiligheter Buskhellinga	Leiligheter Bøbakken	Leiligheter Sverstad
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 498 521	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	1 455 000	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 043 521	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 715 852	8 283	2 976 020	2 717 779	4 726 067
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 765 267	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 434 148	5 149	2 423 276	2 732 221	6 014 998
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:	3 311 420
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 480 159
Årets avskrivninger :	155 832
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	50

Note 7 - Kostnad eiendom/lokale

	2024	2023
6360 Annet renhold	29 248	4 390
6361 Fast renhold	0	5 895
6362 Skadedyrtryddelse	0	455
6391 Snømåking/strøing/feieing	146 775	167 318
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	274 343	205 184
Sum	450 366	383 242

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr. 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	69 364	132 082
6602 Vedlikehold VVS	71 597	48 223
6603 Vedlikehold elektro	81 711	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	24 220
6641 Malerarbeider	154 502	113 685
6648 Vedlikehold dører og porter	19 931	78 754
6691 Vedlikehold innvendig	420 945	333 524
6692 Rep og vedlikehold	632 084	435 250
Sum	1 450 134	1 165 737

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Kostnader gjelder reparasjoner og vedlikehold på utleide leiligheter og rehabilitering av leiligheter som klargjøres for utleie.

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	122 353	68 052
6730 Teknisk honorar	20 880	0
6731 Boservice Administrasjon	128 620	95 140
6790 Andre fremmede tjenester	102 500	20 859
Sum	374 353	184 051

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	3 510	3 515
7772 Omkostninger inkasso	534	300
7790 Andre kostnader	91 382	69 373
7792 Øredifferanse	0	-3
7795 Husleietap	0	354 696
Sum	95 426	427 881

Note 11 - Tap

	2024	2023
7834 Avsetning tap på fordringer	100 000	0
Sum	100 000	0

Det ble 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 ble således taptført en rekke gamle krav/saker som følge av nevnte. I 2022 ble det inngått en ny samarbeidsavtale mellom stiftelsen og Sandefjord Kommune som tydeliggjør ansvaret ved skadeverk, restanser og garantier som utløses av manglende betaling. Rammebetingelsene gjennom 2024 har vist at det kan oppstå noen større utfordringer på leietaker- og reskontrosiden. Det anses derfor hensiktsmessig å øke forventet tapsavsetning til kr 350.000, - i 2024-regnskapet.

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr. 950271183



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	200 000	0	200 000
Stiftelseskapital	200	0	200
Sum innskutt egenkapital	200 200	0	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13 173 663	3 729 935	16 903 598
Sum opptjent egenkapital	13 173 663	3 729 935	16 903 598
Sum egenkapital	13 373 863	3 729 935	17 103 798

1401 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger Org. nr. 950271183

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2024 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 13 - 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
Lånenummer:	11918413-2	11488494	11471040	11918413-1	11937965-2	11937965-1
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Rentesats:	2.271 %	2.271 %	4.66 %	2.271 %	2.271 %	2.271 %
Betingelser:	Fast	Fast	Flytende	Fast	Fast	Fast
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2053	23.01.2025	30.06.2030	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	818 878	5 481 202	4 846 673	1 969 899	1 082 558	2 715 554
Lånesaldo 01.01:	378 059	4 604 822	1 484 393	906 866	499 797	1 250 137
Avdrag i perioden:	54 602	110 966	409 829	130 976	72 184	180 553
Lånesaldo 31.12:	323 457	4 493 856	1 074 564	775 890	427 613	1 069 584
Saldo 5 år frem i tid:	31 096	3 899 392	0	74 590	41 109	102 825

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11949510-1	11949510-2
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014
Rentesats:	2.271 %	2.271 %
Betingelser:	Fast	Fast
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 305 077	964 691
Lånesaldo 01.01:	1 061 170	445 378
Avdrag i perioden:	153 262	64 324
Lånesaldo 31.12:	907 908	381 054
Saldo 5 år frem i tid:	87 282	36 633