



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Erling Fredrik Sørhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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			
Annen driftsinntekt	1,2,3	57 609 576	51 598 840
Sum inntekter		57 609 575	51 598 840
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	179 824	169 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 477 119	9 515 141
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 040	0
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	49 244 397	32 129 422
Sum kostnader		60 998 379	41 813 941
Driftsresultat		-3 388 804	9 784 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 798	59 663
Sum finansinntekter		51 798	59 663
Annen rentekostnad		3 346 919	5 177 203
Sum finanskostnader		3 346 919	5 177 203
Netto finans		3 295 121	5 117 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 683 925	4 667 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 683 925	4 667 358
Årsresultat		-6 683 925	4 667 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 683 925	4 667 359
Sum overføringer og disponeringer		-6 683 925	4 667 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	345 867 898	371 440 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	20 551 658	2 666 709
Sum varige driftsmidler		366 419 556	374 107 099
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
Andre fordringer	12	0	4 238 102
Sum finansielle anleggsmidler		1 200	4 239 302
Sum anleggsmidler		366 420 756	378 346 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 228 720	4 720 588
Andre fordringer	14,15	6 282 740	8 002 983
Sum fordringer		9 511 460	12 723 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 923 194	3 568 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 923 194	3 568 743
Sum omløpsmidler		29 434 653	16 292 315
SUM EIENDELER		395 855 409	394 638 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum opptjent egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum egenkapital	16	80 642 349	87 326 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	265 348 826	210 366 496
Øvrig langsiktig gjeld	17	38 804 490	14 121 117
Sum annen langsiktig gjeld		304 153 316	224 487 613
Sum langsiktig gjeld		304 153 316	224 487 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 071 474	6 533 554
Annen kortsiktig gjeld	18	4 988 270	76 291 275
Sum kortsiktig gjeld		11 059 744	82 824 829
Sum gjeld		315 213 060	307 312 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 855 409	394 638 716
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	304 153 316	224 487 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660370

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Erling Fredrik Sørhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	57 609 576	51 598 840
Sum inntekter		57 609 575	51 598 840
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	179 824	169 379
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 477 119	9 515 141
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 040	0
Annen driftskostnad	7,8,9,10	49 244 397	32 129 422
Sum kostnader		60 998 379	41 813 941
Driftsresultat		-3 388 804	9 784 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 798	59 663
Sum finansinntekter		51 798	59 663
Annen rentekostnad		3 346 919	5 177 203
Sum finanskostnader		3 346 919	5 177 203
Netto finans		3 295 121	5 117 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 683 925	4 667 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 683 925	4 667 358
Årsresultat		-6 683 925	4 667 359
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 683 925	4 667 359
Sum overføringer og disponeringer		-6 683 925	4 667 359



Organisasjonsnr: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	345 867 898	371 440 390
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	20 551 658	2 666 709
Sum varige driftsmidler			
		366 419 556	374 107 099
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 200	1 200
Andre fordringer			
	12	0	4 238 102
Sum finansielle anleggsmidler			
		1 200	4 239 302
Sum anleggsmidler			
		366 420 756	378 346 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	3 228 720	4 720 588
Andre fordringer			
	14,15	6 282 740	8 002 983
Sum fordringer			
		9 511 460	12 723 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		19 923 194	3 568 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		19 923 194	3 568 743
Sum omløpsmidler			
		29 434 653	16 292 315
SUM EIENDELER			
		395 855 409	394 638 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital			
		800 000	800 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum opptjent egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum egenkapital	16	80 642 349	87 326 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	265 348 826	210 366 496
Øvrig langsiktig gjeld	17	38 804 490	14 121 117
Sum annen langsiktig gjeld		304 153 316	224 487 613
Sum langsiktig gjeld		304 153 316	224 487 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 071 474	6 533 554
Annen kortsiktig gjeld	18	4 988 270	76 291 275
Sum kortsiktig gjeld		11 059 744	82 824 829
Sum gjeld		315 213 060	307 312 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 855 409	394 638 716
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	304 153 316	224 487 613



Organisasjonsnr: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

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 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	48 802 508	45 049 094	48 892 500	50 860 968
Gevinst ved salg av eiendel		0	0	0	1 439 950
Tilskudd	3	8 691 892	6 439 650	9 557 817	7 678 784
Annen driftsinntekt	2	115 176	110 096	91 000	103 000
Sum inntekt		57 609 575	51 598 840	58 541 317	60 082 702
KOSTNAD					
Lønnskostnad	4	22 222	20 931	21 150	22 560
Styreonorar	5	157 602	148 448	150 000	160 000
Avskrivning	6	11 477 119	9 515 141	11 197 122	10 965 589
Nedskrivning		97 040	0	0	0
Energikostnad		4 314 283	2 201 128	2 000 000	3 500 000
Kommunale avgifter/renovasjon		3 067 695	2 566 369	2 806 500	3 170 000
Felleskostnad betalt til brl/sameie		5 193 860	5 674 631	5 800 000	5 960 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		97 356	86 289	220 000	116 000
Reparasjon og vedlikehold	7	12 401 671	12 148 292	20 755 000	14 290 500
Revisjonshonorar		237 322	203 722	280 000	280 000
Forretningsførerhonorar		2 632 247	2 469 262	2 500 750	2 726 657
Annet honorar	8	861 487	1 146 018	1 275 800	771 400
Forsikring		1 792 618	1 877 844	1 820 562	2 020 000
Annen driftskostnad	9	18 795 858	3 355 867	6 321 323	6 658 700
Tap	10	-150 000	400 000	0	0
Sum kostnad		60 998 379	41 813 941	55 148 207	50 641 906
Driftsresultat		-3 388 804	9 784 899	3 393 110	9 440 796
FINANSPOST					
Renteinntekt		51 798	59 663	0	0
Rentekostnad		3 346 919	5 177 203	3 500 000	3 185 828
Netto finanspost		3 295 121	5 117 540	3 500 000	3 185 828
Årsresultat		-6 683 925	4 667 359	-106 890	6 254 968
Overført til/fra egenkapital		-6 683 925	4 667 359	4 556 820	6 254 968
Andre overføringer		0	0	-13 599 784	0
SUM OVERFØRINGER		-6 683 925	4 667 359	-9 042 964	6 254 968



Balanse 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	36 003 153	3 112 071
Bygninger	6	306 804 568	296 318 559
Garasjer	6	159 009	256 049
Andre driftsmidler	6	20 551 658	2 666 709
Prosjekt under oppføring	11	2 901 168	71 753 711
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
Øremerkede bankinnskudd	12	0	4 238 102
Sum anleggsmidler		366 420 756	378 346 401
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		2 433 687	1 147 171
Fordringer			
Restanser leieinntekter		823 265	2 442 851
Kundefordringer	13	2 405 455	2 277 737
Andre kortsiktige fordringer	14	3 515 158	4 104 844
Merverdiavgift		583 895	3 150 968
Avsetning tap	15	-250 000	-400 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		19 923 194	3 568 743
Sum omløpsmidler		29 434 653	16 292 315
SUM EIENDELER		395 855 409	394 638 716



Balanse 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum opptjent egenkapital		79 842 349	86 526 274
Sum egenkapital	16	80 642 349	87 326 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	265 348 826	210 366 496
Tilskudd kommune / Husbanken	17	28 892 225	14 121 117
Annen langsiktig gjeld		9 912 265	0
Sum langsiktig gjeld		304 153 316	224 487 613
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		205 431	546 592
Byggelån		0	71 921 201
Leverandørgjeld		6 071 474	6 533 554
Kassakreditt		2 921 997	1 779 520
Påløpne renter		138 702	10 188
Kostnader til avregning		1 448 198	1 934 226
Annen kortsiktig gjeld	18	273 942	99 548
Sum kortsiktig gjeld		11 059 744	82 824 829
Sum gjeld		315 213 060	307 312 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		395 855 409	394 638 716

Pantstillelser: Sti Dato: 6/4-22 17 304 153 316 224 487 613
Sted: _____


Erling Fredrik Sørhaug
Styreleder


Bjørn Orerød
Styremedlem


Grethe Østgård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRFS for små foretak.

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.

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 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	46 344 690	42 477 212
3602 Leie kafeteria Hvidtgården	347 000	339 000
3609 Garasjeleie	82 440	79 600
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-770 770	-716 092
3690 Andre leieinntekter	2 799 148	2 869 374
Sum	48 802 508	45 049 094

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 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andel forsikring parkering Hvidtgården	53 945	49 984
3992 Strøm garasjeanlegg Hvidtgården	43 590	42 568
3993 Andre driftsinntekter	17 641	17 544
Sum	115 176	110 096

Konto 3993 gjelder telefonavregning 2020 for Hvidtgården.

Note 3 - Tilskudd

	2021	2020
3401 Driftstilskudd fra Sandefjord kommune	6 489 000	4 446 000
3402 Nedskrivning tilskudd fra Husbanken	2 202 892	1 993 650
Sum	8 691 892	6 439 650

Note 4 - Lønnskostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	22 222	20 931
Sum	22 222	20 931

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

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	157 602	148 448
Sum	157 602	148 448



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bekkenspyler Sand: 163	Teknisk anl. Sand: 713	Teknisk anl. Sand: 600	Teknisk anl. Sand: 55	Teknisk anl. Sand: 601	Boligelendom (Inkl. tomt) 103
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 088	1 955 353	1 953 400	53 775	3 694 457	798 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 088	1 955 353	1 953 400	53 775	3 694 457	798 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 070	1 955 353	1 758 060	37 642	2 031 951	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 018	0	195 340	16 133	1 662 506	798 000
Årets avskrivninger :	11 018	195 536	195 340	5 377	369 446	0
Anskaffelsesår :	2017	2011	2012	2014	2016	2002
Antatt levetid i år :	5	10	10	10	10	

	Boligelendom (inkl. tomt) 130	Boligelendom (inkl. tomt) 131	Boligelendom (inkl. tomt) 137	Boligelendom (inkl. tomt) 105	Boligelendom (inkl. tomt) 114	Tomt Sand: 17
Anskaffelseskost pr.01.01 :	876 500	715 552	719 700	0	3 339 635	46 512
Årets tilgang :	0	0	0	370 696	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	876 500	715 552	719 700	370 696	3 339 635	46 512
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	1 598 689	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	876 500	715 552	719 700	370 696	1 740 946	46 512
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	66 799	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	2021	1998	2019
Antatt levetid i år :					50	

	Tomt Sand: 600	Tomt Sand: 601	Tomt Sand: 703	Tomt Sand: 713	Boligelendom (inkl. tomt) 115	Boligelendom (inkl. tomt) 116
Anskaffelseskost pr.01.01 :	871 250	350 000	121 935	1 722 374	5 544 900	1 440 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	871 250	350 000	121 935	1 722 374	5 544 900	1 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	2 445 671	584 862
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	871 250	350 000	121 935	1 722 374	3 099 229	855 138
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	110 934	28 796
Anskaffelsesår :	2013	2016	2016	2012	1999	2001
Antatt levetid i år :					50	50

	Boligelendom (inkl. tomt) 122	Boligelendom (inkl. tomt) 127	Boligelendom (inkl. tomt) 135	Boligelendom (inkl. tomt) 143	Boligelendom (inkl. tomt) 147	Boligelendom (inkl. tomt) 163
Anskaffelseskost pr.01.01 :	622 000	2 474 314	6 659 464	19 363 131	23 052 938	24 631 508
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	622 000	2 474 314	6 659 464	19 363 131	23 052 938	24 631 508
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	243 768	1 207 880	2 908 530	7 938 882	9 451 704	9 236 815
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 6 - Varige driftsmidler

Bokført verdi pr.31.12:	378 233	1 266 433	3 750 934	11 424 248	13 601 234	15 394 694
Årets avskrivninger :	12 443	49 486	133 195	387 263	461 059	492 630
Anskaffelsesår :	2002	1997	2000	2001	2001	2003
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Boligelendom (inkl. tomt) 170	Boligelendom (inkl. tomt) 69	Boligelendom Sand: 600	Boligelendom (inkl. tomt) 126	Garasjer Sand: 126	Garasjer Sand: 128
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 758 690	400 000	13 141 723	5 068 162	59 109	40 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 758 690	400 000	13 141 723	5 068 162	59 109	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 579 276	88 659	2 365 510	2 282 833	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 179 414	311 342	10 776 213	2 785 329	59 109	40 000
Årets avskrivninger :	435 174	8 023	262 834	101 376	0	0
Anskaffelsesår :	2004	2010	2012	1999	2002	2002
Antatt levetid i år :	50	50	50	50		

	Garasjer Sand: 56	Garasjer Sand: 56	Boligeiendom (inkl. tomt) 142	Påkostning Sand: 142	Boligelendom (inkl. tomt) 110	Påkostning Sand: 144
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 900	15 000	135 089 918	46 875	0	132 521
Årets tilgang :	0	0	0	0	2 722 384	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 900	15 000	135 089 918	46 875	2 722 384	132 521
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	45 930 571	14 304	13 612	43 174
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 900	15 000	89 159 346	32 571	2 708 772	89 347
Årets avskrivninger :	0	0	2 701 798	938	13 612	2 654
Anskaffelsesår :	2002	2002	2004	2006	2021	2005
Antatt levetid i år :			50	50	50	50

	Boligelendom (inkl. tomt) 144	Boligelendom (inkl. tomt) 28	Bygninger 601	Boligelendom (inkl. tomt) 707	Boligelendom (inkl. tomt) 70	Påkostninger Sand: 70
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 517 686	2 869 860	29 016 458	2 300 000	9 210 400	4 124 223
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 517 686	2 869 860	29 016 458	2 300 000	9 210 400	4 124 223
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 902 251	1 641 539	3 191 810	914 281	3 164 887	2 233 660
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 615 435	1 228 321	25 824 648	1 385 719	6 045 513	1 890 564
Årets avskrivninger :	190 354	57 392	580 329	45 984	184 249	82 470
Anskaffelsesår :	2001	1993	2016	2002	2004	1994
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Boligelendom (inkl. tomt) 710	Boligeiendom (inkl. tomt) 76	Boligelendom (inkl. tomt) 711	Bygninger 713	Påkostninger Sand: 703	Boligelendom (inkl. tomt) 703
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 900 000	3 750 000	1 355 000	13 523 973	488 344	2 620 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 6 - Varige driftsmidler

Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 900 000	3 750 000	1 355 000	13 523 973	488 344	2 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 828 882	2 144 971	501 349	2 704 794	195 460	1 074 198
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 071 118	1 605 029	853 651	10 819 179	292 884	1 545 802
Årets avskrivninger :	97 995	74 997	27 100	270 479	9 768	52 400
Anskaffelsesår :	2003	1993	2003	2011	2001	2001
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Påkostninger Sand: 704	Boligelendom (inkl. tomt) 704	Boligelendomme (Ink. tomt) 90	Påkostninger Sand: 706	Boligeiendomme (Ink tomt) 706	Påkostning Sand: 128
Anskaffelseskost pr.01.01 :	650 829	1 000 000	4 671 000	281 458	1 220 000	86 864
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	650 829	1 000 000	4 671 000	281 458	1 220 000	86 864
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	264 107	409 998	2 210 309	91 010	491 067	30 257
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	386 722	590 002	2 460 691	190 448	728 933	56 607
Årets avskrivninger :	13 022	20 000	93 420	5 622	24 393	1 737
Anskaffelsesår :	2001	2001	1998	2005	2001	2004
Antatt levetid i år :	50	50	50	50	50	50

	Boligelendomme (Ink tomt) 128	Tomt Sand: 129	Bygninger Sand: 34	Tomt Sand: 34	Bygninger Sand: 54	Tomt Sand: 54
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 555 993	311 782	933 000	97 000	737 000	13 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 555 993	311 782	933 000	97 000	737 000	13 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 470 373	0	411 092	0	339 828	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 085 621	311 782	521 908	97 000	397 172	13 000
Årets avskrivninger :	71 126	0	18 674	0	14 739	0
Anskaffelsesår :	2001	2002	2000	2000	1998	1998
Antatt levetid i år :	50		50		50	

	Bygninger Sand: 157	Tomt Sand: 157	Bygninger Sand: 146	Tomt Sand: 146	Boligelendomme (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:	11 079 454	0	11 924 304	0	283 063	6 874 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 863 346	15 257 200	4 463 596	17 212 100	687 438	5 143 962
Årets avskrivninger :	318 871	0	328 018	0	19 410	240 351
Anskaffelsesår :	1987	1987	1985	1985	2007	1993
Antatt levetid i år :	50		50		50	50

1008 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse Org. nr. 996225763



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 6 - Varige driftsmidler

	Nytt bygg Sand: 17	Teknisk anlegg nytt bygg 17
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	50 016 725	20 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 016 725	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 000 334	1 333 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 016 391	18 666 667
Årets avskrivninger :	1 000 334	1 333 333
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	50	15



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 349 859	870 094
6602 Vedlikehold VVS	1 675	88 232
6603 Vedlikehold elektro	123 382	199 931
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 196	0
6610 Andre vaktmestertjenester	417 406	287 355
6611 Vedlikehold heiser	364 983	244 182
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	2 268 437
6617 Vedlikehold brannvernustyr	697 755	127 393
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	379 756	201 248
6630 Egenandel forsikring	71 663	45 209
6641 Malerarbeider	277 100	0
6648 Vedlikehold dører og porter	58 099	4 697
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	80 610
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	11 565
6691 Vedlikehold innvendig	2 095 151	3 013 946
6692 Rep og vedlikehold	6 553 647	4 705 392
Sum	12 401 671	12 148 292

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	480 294	468 522
6730 Teknisk honorar	372 673	306 998
6731 Teknisk honorar Usbl	0	1 989
6790 Andre Fremmede Tjenester	8 520	368 509
Sum	861 487	1 146 018

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målerbaserte tjenester, nøkler og administrativ oppfølging.
Konto 6730 gjelder teknisk bistand ved diverse prosjekter, befaringer og diverse rådgivning.



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6340 Heisalarm	18 875	2 027
6341 Brannalarm	75 410	91 788
6360 Annet renhold	108 396	137 765
6361 Fast renhold	1 066 183	933 679
6362 Skadedyrtryddelse	89 901	11 447
6364 Matteleie	8 195	7 974
6391 Snømåking/strøing/feiling	937 758	137 597
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 635 946	269 953
6750 Vakthold	109 869	230 527
6840 Aviser/tidsskrifter/faglit./hms	1 255	0
6900 Telefon	2 609	1 283
6951 Avgifter TV / Bredbånd	1 653 984	1 370 214
7400 Kontingenter	0	600
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 800	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	5 257	5 257
7770 Betalingskostnader	43 651	19 781
7771 Andre gebyrer	585	585
7772 Omkostninger inkasso	15 086	-355
7780 Estimert justering mva	11 013 628	0
7790 Andre kostnader	280 373	135 759
7792 Øredifferanse	-48	0
7795 Husleietap	1 727 144	-16
Sum	18 795 858	3 355 867

Konto 6360 gjelder hovedsakelig renholdsartikler til Hvidgården og Diskosveien.

Konto 7780 gjelder estimert gjeld til skatteetaten ifm for mye innkrevd mva-kompensasjon knyttet til byggingen av det nye bygget i Diskosveien.

Konto 7790 gjelder hovedsakelig eierskiftegebyr.

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

Note 10 - Tap

	2021	2020
7830 Tap på fordringer	-150 000	400 000
Sum	-150 000	400 000

Det har tidligere vært svært lite tapsføringer i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse. Årsaken til dette 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 begrensete garantier enn tidligere (6 måneders garanti eller 6 måneders depositum).

I regnskapet for 2021 er det nyttet betydelig i reskontro og gamle krav/restanser. En rekke gamle saker er tapsført.

Det er samtidig tegnet opp 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. Det anses derfor riktig og hensiktsmessig å avsette ca 25 % av det totale restansebeløpet som et fremtidig forventet tap. Det anbefales derfor avsatt kr 250 000 til fremtidig tap i stiftelsen.

Det var fra 2020 avsatt 400 000 til tap. 150 000 av denne avsetningen ble tilbakeført i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 11 - Prosjekt under oppføring

	2021	2020
1199 Prosjekt under oppføring	2 901 168	71 753 711
Sum	2 901 168	71 753 711

Konto 1199 gjelder forprosjekt for utbygging av Solvang. Diskosveien ble ferdigstilt i 2021 og er aktivert.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er i 2021 reklassifisert til å inngå i de disponible midlene.

Note 13 - Kundefordringer

	2021	2020
1507 Fakturakrav boligselskaper	2 401 535	2 265 541
1512 Purregebyr restanse	3 920	12 196
Sum	2 405 455	2 277 737

Konto 1507 gjelder fakturerte, ikke forfalte, faktura på driftstilskudd, samt fakturert leie kafeteria og strømforbruk og andel forsikring i garasjeanlegg i Hvidtgården. Disse kravene er sendt Sandefjord kommune og har forfall i 2022.

Note 14 - Andre fordringer

	2021	2020
1569 Forskuttering forsikringsaker	290 492	711 785
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	426 450
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	2 020 042	1 906 120
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	1 204 624	1 060 489
Sum	3 515 158	4 104 844

Konto 1791 og 1799 gjelder fakturaer som har kommet i 2021, men som gjelder 2022.

Note 15 - Avsetning tap på fordring

Det har tidligere vært svært lite tapsføringer i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse. Årsaken til dette 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 regnskapet for 2021 er det ryddet betydelig i reskontro og gamle krav/restanser. En rekke gamle saker er tapsført.

Det er samtidig tegnet opp 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. Det anses derfor riktig og hensiktsmessig å avsette ca 25 % av det totale restansebeløpet som et fremtidig forventet tap. Det anbefales derfor avsatt kr 250 000 til fremtidig tap i stiftelsen.

Det var fra 2020 avsatt 400 000 til tap. 150 000 av denne avsetningen ble tilbakeført i 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 16 - Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01	800 000	86 526 274	87 326 274
+ årets resultat		-6 683 925	-6 683 925
= Pr 31.12	800 000	79 842 349	80 642 349



Noter årsregnskap 2021 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 17 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	2021
Gjeld til Husbanken, Kommunalbanken, Sparebanker	188 556 609
Gjeld sikret ved pant	265 348 826
Eiendeler stilt som sikkerhet	
Bygninger, garasjeanlegg, tomter	342 966 730

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2450 Gjeld mellomregning	0	1 650
2937 Påløpte energikostnader	245 555	62 012
2946 Purregebyr - skyldig Usbl	28 388	15 435
2980 Andre påløpte kostnader	0	20 450
Sum	273 942	99 548

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2022.



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 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Kommunes Boligstiftelse 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.



Building a better
working world

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 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, 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.

Pennneo Dokumentnr: F1GL1-C38E4-8K6K1-EFFQ8-YY10-H4711



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, 6. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentkøkket: F1GL1-C38FE4-8K6KI-EFFQ8-YY10-H4711



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 Mobråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 16:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1GL1-C58FE4-8AKBK1-EFFQ8-YNY10-H4711

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>



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 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Kommunes Boligstiftelse 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.



Building a better
working world

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 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, 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.

Penneo DokumentID: F1GL1-C38E4-8K6K1-EFFQ8-YY10-H4711



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, 6. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentkøkket: F1GL1-C38E4-8K6K1-EFFQ8-YY10-H4711



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 16:04:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1GL1-C58FE4-8AKBK1-EFFQ8-YNY10-H4711

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>