



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eli Blomseth Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		2 961 181	2 459 461
Annen driftsinntekt	8	33 951	114 093
Sum inntekter		2 995 132	2 573 554
Kostnader			
Lønnskostnad	6	69 287	51 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	465 243	410 256
Annen driftskostnad	7	1 251 984	1 207 357
Sum kostnader		1 786 514	1 669 265
Driftsresultat		1 208 618	904 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 534	11 271
Sum finansinntekter		1 534	11 271
Rentekostnader bank		272 108	186 251
Sum finanskostnader		272 108	186 251
Netto finans		-270 574	-174 980
Ordinært resultat før skattekostnad		938 044	729 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 044	729 309
Årsresultat		938 044	729 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 044	729 309
Sum overføringer og disponeringer		938 044	729 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	19 017 889	14 721 918
Sum varige driftsmidler		19 017 889	14 721 918
Sum anleggsmidler		19 017 889	14 721 918
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter ol		699 434	155 149
Sum varer		699 434	155 149
Fordringer			
Kundefordringer	1	67 739	53 371
Andre fordringer		63 397	20 444
Sum fordringer		131 136	73 815
Sum omløpsmidler		830 570	228 964
SUM EIENDELER		19 848 459	14 950 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		6 073 437	5 135 393
Sum innskutt egenkapital		6 123 437	5 185 393
Sum egenkapital		6 123 437	5 185 393
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 349 316	9 337 854
Sum annen langsiktig gjeld		13 349 316	9 337 854
Sum langsiktig gjeld		13 349 316	9 337 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	313 917	359 205
Annen kortsiktig gjeld		61 789	68 430
Sum kortsiktig gjeld		375 706	427 635
Sum gjeld		13 725 022	9 765 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 848 459	14 950 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 890498

Enheten

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

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: Eli Blomseth Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		2 961 181	2 459 461
Annen driftsinntekt	8	33 951	114 093
Sum inntekter		2 995 132	2 573 554
Kostnader			
Lønnskostnad	6	69 287	51 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	465 243	410 256
Annen driftskostnad	7	1 251 984	1 207 357
Sum kostnader		1 786 514	1 669 265
Driftsresultat		1 208 618	904 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 534	11 271
Sum finansinntekter		1 534	11 271
Rentekostnader bank		272 108	186 251
Sum finanskostnader		272 108	186 251
Netto finans		-270 574	-174 980
Ordinært resultat før skattekostnad		938 044	729 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 044	729 309
Årsresultat		938 044	729 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 044	729 309
Sum overføringer og disponeringer		938 044	729 309



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	19 017 889	14 721 918
Sum varige driftsmidler		19 017 889	14 721 918

Sum anleggsmidler		19 017 889	14 721 918
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og varer		699 434	155 149
Sum varer		699 434	155 149

Fordringer

Kundefordringer	1	67 739	53 371
Andre fordringer		63 397	20 444
Sum fordringer		131 136	73 815

Sum omløpsmidler		830 570	228 964
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 848 459	14 950 882
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Stiftelseskapital	4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		6 073 437	5 135 393
Sum innskutt egenkapital		6 123 437	5 185 393

Sum egenkapital		6 123 437	5 185 393
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 349 316	9 337 854
Sum annen langsiktig gjeld		13 349 316	9 337 854

Sum langsiktig gjeld		13 349 316	9 337 854
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	313 917	359 205
Annen kortsiktig gjeld		61 789	68 430



Sum kortsiktig gjeld	375 706	427 635
Sum gjeld	13 725 022	9 765 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 848 459	14 950 882



Organisasjonsnr: 971 227 885
SØR-BO BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
9

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

Note
6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22769.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46518.00	51652.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69287.00	51652.00

Mer om årsverk og lønn

Daglig leder i perioden jan-okt hadde enkeltpersonforetak, i perioden nov-des var daglig leder lønsmottaker i 50 %

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25744054.00	20982840.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4761214.00	2078281.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-8804446.00	-8339203.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19017889.00	14721916.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-465243.00	-410257.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

BALANSE	Noter	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter , bygninger og annen fast eiendom	2, 3	19 017 889	14 721 918
Sum anleggsmidler		19 017 889	14 721 918
KORTSIKTIGE FORDRINGER			
Kundefordringer	1	67 739	53 371
Andre fordringer		63 397	20 444
Sum kortsiktige fordringer		131 136	73 815
BANKINNSKUDD			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 434	155 149
Sum omløpsmidler		699 434	155 149
SUM EIENDELER		19 848 459	14 950 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
Stiftelseskapital	4	-50 000	-50 000
Annen egenkapital		-6 073 437	-5 135 393
Sum egenkapital		-6 123 437	-5 185 393
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-13 349 316	-9 337 854
Sum annen langsiktig gjeld	3	-13 349 316	-9 337 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	-313 917	-359 205
Annen kortsiktig gjeld		-61 789	-68 430
Sum kortsiktig gjeld		-375 706	-427 635
Sum gjeld		-13 725 022	-9 765 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-19 848 459	-14 950 882

Paul Dahlø
styrets leder

Ole Georg Koch
styrerepr.

Bjørn V. Martinsen
styrerepr.

Wigdis N. Andersen
styrerepr.

Eli B. Helgesen
daglig leder



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

RESULTAT	Noter	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
INNETEKTER			
ANNEN DRIFTSINNEKT			
Husleie		-2 961 181	-2 459 461
Andre inntekter	8	-33 951	-114 093
SUM DRIFTSINNETEKTER		-2 995 132	-2 573 554
LØNSKOSTAND			
Lønnskostnad, inkl. avsatte feriepenger	6	69 287	51 652
Sum lønnskostnad		69 287	51 652
AVSKRIVNING			
Avskrivning bygninger	2	465 243	410 256
Sum avskrivning på varige driftsmidler		465 243	410 256
ANNEN DRIFTSKOSTNAD			
Andre kostnader	7	1 251 984	1 207 357
Sum annen driftskostnad		1 251 984	1 207 357
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 786 514	1 669 265
DRIFTSRESULTAT		-1 208 618	-904 289
ANNEN RENTEINNEKT			
Renteinntekter bank		-1 534	-11 271
Renteinntekter andre		0	0
Sum renteinntekt		-1 534	-11 271
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Andre renteutgifter		272 108	186 251
Sum annen finaskostnad		272 108	186 251
ORDINÆRT RESULTAT		-938 044	-729 309
ÅRSRESULTAT		-938 044	-729 309
Disponering av årets resultat			
Årsunderskudd			
Årsoverskudd		-938 044	-729 309
Sum overført annen egenkapital		-938 044	-729 309



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Boligstiftelsen Sør-Bo
v/daglig leder og styreleder

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler: Tove K. Sundstrøm tk@komrevnord.no	Telefon: 917 97 657	Dato: 10.06.2022
-------------------	-----------------	--	-------------------------------	----------------------------

UTTALELSE FRA LEDELSEN – STIFTELSEN SØR-BO'S REGNSKAP FOR 2021

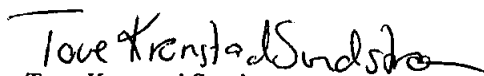
Revisjon etter revisorlovens bestemmelser skal skje i henhold til god revisjonsskikk, jf. revisorloven med tilhørende forskrift. Revisjon etter god revisjonsskikk skal følge internasjonale revisjonsstandarder (ISA-er). Fastsatt av International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB).

Det følger av ISA 580 – *Skriftlige uttalelser*, at revisor må innhente formålstjenlige uttalelser fra ledelsen. Det må innhentes skriftlige uttalelser om at ledelsen mener å ha oppfylt sitt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet og for fullstendigheten av informasjonen fremskaffet til revisor, samt for å underbygge annet revisjonsbevis. Videre følger det av ISA 240 – *Revisors oppgaver med og plikter til å vurdere misligheter ved revisjon av regnskaper*, at revisor må innhente skriftlige uttalelser fra ledelsen om sentrale spørsmål og vurderinger i forhold til misligheter. Etter ISA 560 – *Hendelser etter balansedagen*, har revisor også plikt til å vurdere hendelser etter utløpet av regnskapsåret.

Dette er bakgrunnen for at vi har funnet det riktig å be om en særskilt erklæring fra stiftelsens ansvarlige administrative ledelse og leder av styret om de mener å ha oppfylt sitt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet og at årsregnskapet så langt ledelsen kjenner til, inneholder de opplysninger som kreves etter lov og god regnskapsskikk. Vedlagt følger en slik erklæring vedrørende årsregnskapet for 2021.

Vi håper stiftelsens ledelse vil finne erklæringen hensiktsmessig. Med henvisning til punktet om hendelser etter utløpet av regnskapsåret, **er det naturlig at erklæringen dekker tidsrommet fram til 15.06.2022**, da vi etter oppsatt plan kan avgi revisjonsberetning. Vi tillater oss derfor å be om at fullstendighetserklæringen i utfylt og underskrevet stand blir sendt oss så snart som mulig.

Med hilsen


Tove Kronstad Sundstrøm
Oppdragsansvarlig revisor

Vedlegg

Besøks- og postadresse: Sjøgt. 3 9405 HARSTAD post@komrevnord.no	Avdelingskontor: Tromsø, Finnsnes, Narvik, Sortland, Storslett, Sjøvegan www.komrevnord.no	Telefon: 77 04 14 00	Organisasjonsnummer: 986 574 689
--	--	--------------------------------	--

Electronically signed / Elektronisk underskrevet / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/a3c41b84-d9b5-46ca-a3cc-c26e7d62bfb0

VISMA Sign
www.vismasign.com



UTTALELSE FRA LEDELSEN VEDRØRENDE STIFTELSEN SØR-BO'S REGNSKAP FOR 2021

I tilknytning til Boligstiftelsen Sør-Bo sin regnskapsavleggelse for 2021 bekrefter vi etter beste evne og overbevisning følgende:

- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelse eller ansatte med betydningsfull rolle i intern kontroll er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket virksomheten.
- Registrerte opplysninger fra regnskapssystemet og all underliggende dokumentasjon samt alle referater fra styremøter, har vært gjort tilgjengelig for Dem.
- Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt om hvem som er stiftelsens nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.
- Regnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
- Stiftelsen har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene i tilfelle manglende overholdelse.
- Følgende er blitt behørig registrert og, når det er aktuelt, tilfredsstillende redegjort for i regnskapet:
 - a) Eventuelle saldoer og transaksjoner med nærstående parter.
 - b) Tap oppstått fra salgs- og kjøpsforpliktelser.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, regnskapet eller i noter til regnskapet.



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

Sørreisa, den: 15. juni 2022

Eli Blomseth Helgesen
Daglig leder

Paul Christian Dahlø
Styreleder



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

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Eli Blomseth Helgesen

ab09bd11-c65c-40bc-9f05-5e4cc7c95230 - 2022-06-13 10:00:25 UTC +03:00
BankID - 59af1942-256b-4f78-8887-0ad24079f292 - NO

Paul Christian Dahlø

7f036205-beea-481b-8244-8b16523ead92 - 2022-06-13 10:48:53 UTC +03:00
BankID - 7b3cf464-5dc9-4e3a-93c1-ada43731d153 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a3c41b84-df9b-4eca-a3cc-c28e7d62bfcb>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Sørreisa, 29.06.22
Saksbehandler Eli Blomseth Helgesen
Telefon 93 21 80 93

PROTOKOLL

Fra årsmøtet i Boligstiftelsen Sør-Bo

Tid og stede: 29. juni 2022 kl 1400, møterom 1 i Kommunehuset

Tilstede: Fra kommunen:
Ordfører Jan-Erik Nordahl
Kommunalsjef Truls Meyer
Fra styret:
Styreleder Paul Dahlø
Vararepresentant Ole Edvin Langaune
Vararepresentant/ Beboer Camilla Hestnes
Daglig leder: Eli Blomseth Helgesen

Forfall/ Ikke møtt: Wigdis Nyheim Andersen, Bjørn Vegar Martinsen, Ole Georg Koch

Følgende saker var lagt fram for behandling:

1/2022: Godkjenning av innkallinga og sakslista
2/2022: Styrets årsberetning med regnskap for 2019
3/2023: Innkomne saker

Sak 3 ble utsatt til et møte til høsten. Da vil Sørreisa kommune og styret for Boligstiftelsen Sør-Bo drøfte framtidig samarbeid i forhold til boligutvikling herunder boligadministrasjon og kommunens behov for boliger.

Møtet slutt kl 15:15

Paul Dahlø leder	Ole Edvin Langaune Vararepr styret	Camilla Hestnes Vararepr/beboer
---------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Jan-Erik Nordahl ordfører	Truls Meyer Kommunalsjef
------------------------------	-----------------------------

Eli Blomseth Helgesen
daglig leder

Adresse: Storveien 20, 9310 Sørreisa
E-post: sorbo@sorreisa.kommune.no

Daglig leder: 93218093
Sentralbord: 77875000



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til styret i Sør-Bo boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sør-Bo boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 938 044,-. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten som er publisert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Besøks-/postadresse	Avdelingskontor:	Telefon:	Organisasjonsnummer:
Sjøgt 3 9405 HARSTAD	Bodo, Finnsnes, Leknes, Narvik, Sortland, Sjøvegan, Svolvær, Tromsø	77 04 14 00	986 574 689

www.komrevnord.no post@komrevnord.no

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b178bd4f-3c9e-484f-a3d1-13cf5bda8132>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsrapporten

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsrapporten om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift, og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 17. juni 2022


Tove Kronstad Sundstrøm
Oppdragsansvarlig revisor



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

RESULTAT	Noter	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
INTEKTER			
ANNEN DRIFTSINNEKT			
Husleie		-2 961 181	-2 459 461
Andre inntekter	8	-33 951	-114 093
SUM DRIFTSINNEKTER		-2 995 132	-2 573 554
LØNSKOSTAND			
Lønnskostnad, inkl. avsatte feriepenger	6	69 287	51 652
Sum lønnskostnad		69 287	51 652
AVSKRIVNING			
Avskrivning bygninger	2	465 243	410 256
Sum avskrivning på varige driftsmidler		465 243	410 256
ANNEN DRIFTSKOSTNAD			
Andre kostnader	7	1 251 984	1 207 357
Sum annen driftskostnad		1 251 984	1 207 357
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 786 514	1 669 265
DRIFTSRESULTAT		-1 208 618	-904 289
ANNEN RENTEINNEKT			
Renteinntekter bank		-1 534	-11 271
Renteinntekter andre		0	0
Sum renteinntekt		-1 534	-11 271
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Andre renteutgifter		272 108	186 251
Sum annen finaskostnad		272 108	186 251
ORDINÆRT RESULTAT		-938 044	-729 309
ÅRSRESULTAT		-938 044	-729 309
Disponering av årets resultat			
Årsunderskudd			
Årsoverskudd		-938 044	-729 309
Sum overført annen egenkapital		-938 044	-729 309



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

BALANSE Noter Pr. 31.12.2021 Pr. 31.12.2020

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Tomter , bygninger og annen fast eiendom	2, 3	19 017 889	14 721 918
Sum anleggsmidler		19 017 889	14 721 918

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kundefordringer	1	67 769	53 371
Andre fordringer		63 397	20 444
Sum kortsiktige fordringer		131 166	73 815

BANKINNSKUDD

Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 434	155 149
Sum omløpsmidler		699 434	155 149

SUM EIENDELER

19 848 489	14 950 882
-------------------	-------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

Stiftelseskapital	4	-50 000	-50 000
Annen egenkapital		-6 073 437	-5 135 393
Sum egenkapital		-6 123 437	-5 185 393

LANGSIKTIG GJELD

Gjeld til kredittinstitusjoner		-13 349 316	-9 337 854
Sum annen langsiktig gjeld	3	-10 216 376	-9 337 854

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	5	-313 917	-359 205
Annen kortsiktig gjeld		-61 789	-68 430
Sum kortsiktig gjeld		-375 706	-427 635

Sum gjeld		-10 592 082	-9 765 489
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

-16 715 519	-14 950 882
--------------------	--------------------

Paul Dahlø
styrets leder

Ole Georg Koch
styrerepr.

Bjørn V. Martinsen
styrerepr.

Wigdis N. Andersen
styrerepr.

Eli B. Helgesen
daglig leder



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

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnadene, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap med kr 25 000,-. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NOTE 2. ANLEGGSMIDLER

Tomter og eiendommer:	2021	2020
Anskaffelseskost pr. 1.1.2021	25 744 054	20 982 840
Avgang i året		
Tilgang i året	4 761 214	2 078 281
Samlede avskrivninger pr. 31.12.2021	8 804 446	8 339 203
Balanse 31.12.2021	19 017 889	14 721 916
Årets avskrivninger	465 243	410 257
Avskrivningssats 2 %.		

NOTE 3. GJELD OG GARANTIFORPLIKTELSER

Kr 6 841 510,- av gjelden er sikret ved pant i selskapets eiendommer. Balanseverdi på disse eiendommene er kr 16 187 936,-. Sørreisa kommune har gitt en garanti for lån pålydende kr 1 390 006,-.

NOTE 4. STIFTELSESKAPITAL

Hele stiftelseskapitalen på kr 50 000,- eies av Sørreisa kommune.

NOTE 5. KORTSIKTIG GJELD

I kortsiktig gjeld inngår blant annet lånegjeld minus rentekomp. fra Sørreisa kommune med kr 79 500,-, KLP Skadeforsikring med kr 131 884,- og Kartverket med kr 113 085,-.



NOTE 6. DIVERSE

Ytelse til ansatte, ledende personell, styret etc.

Styret engasjerte firma SJ Haugen Consulting som daglig leder fra 01.01. til 31.10.21. Disse utgiftene utgjør kr 110 275,- eks. moms (kr 125 950,- inkl. mva.). Fra 01.11.21 ble Eli B. Helgesen ansatt som daglig leder i 50 % stilling.

Det er utbetalt møtegodtgjørelse og styrehonorar til styret i 2020 med til sammen kr 39 375,-.

I tillegg er det inngått avtale med Sørreisa kommune om leie av ei 20% stilling til vedlikehold av bygningsmassen til og med oktober 2021.

	2021	2020
Total lønn og annen godtgjørelse	kr 65 948,-	kr 57 067,-

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

NOTE 7. GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Godtgjørelse til revisor: Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 500,- ekskl. mva.

NOTE 8. ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter består av viderefakturering for brøyting, utleie av inventar og hvitevarer, og strøm i enkelte leiligheter.

NOTE 9. FORTSATT DRIFT

Regnskapet viser omløpsmidler er større enn kortsiktig gjeld pr. 31.12.21.

Regnskapet pr. 31.12.21 er ut fra ovennevnte avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Sørreisa, 07.03.2022

Saksbehandler Eli Blomseth Helgesen
Telefon 93 21 80 93

SAK 15/2022 STYRETS ÅRSRAPPORT TIL REGNSKAP FOR 2021

Sør-Bo boligstiftelse org.nr. 971 227 885

Innhold i styrets rapport

Det er ikke lenger påkrevd for små bedrifter (med omsetning under 70 mill) å legge fram årsberetning.

Men styret har valgt å legge fram en årsrapport i forbindelse med godkjenning av årsregnskapet, og den omhandler de fleste punktene i en ordinær årsberetning. Årsrapporten kommenterer organisasjonens utvikling og gir tilleggsopplysninger om regnskapet. Årsrapporten vil i tillegg til årsregnskapet for 2021, også kommentere resultater fra drifta som ansees som aktuelt å ta med seg i det videre arbeidet for utvikling av boligstiftelsen.

1. Styrets sammensetning:

Vedtektenes § 5:

Kommunestyret valgte den 12.12.2019 under sak 72/2019, følgende representanter til styret for perioden 2020-23:

Faste representanter:

Paul Dahlø

Eli Helgesen

Ole Georg Koch

Vararepresentanter:

Ragnhild Hjorten

Jan Agersborg

Ole Edvin Langaune

Beboerrepresentant:

Bjørn Vegar Martinsen

Vararepresentanter:

Camilla Hestvik

Mahmound Albarho

Ved årsskiftet var Paul Dahlø leder.

Fra 1. nov.-2021 fratrådte Eli Blomseth Helgesen styret, da hun ble ansatt som daglig leder i Sør-Bo.

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



Wigdis Nyheim Andersen ble valgt som nytt styremedlem i kommunestyremøte 28.10.2022.

2. Styremøter og årsmøte:

Det ble avholdt 5 styremøter og det ble behandlet 21 saker. Årsmøtet ble avholdt 18.08.2021.

3. Daglig leder:

Vedtektenes § 8

Stig Johnny Haugen (Enkeltmannsforetak) har vært engasjert som daglig leder fra 01.01.2021. Kontorsted har vært kommunehuset i Sørreisa og hjemmekontor. Fra 01.11.2021 overtok Eli Blomseth Helgesen som daglig leder, da Haugen gikk over i annen jobb på fulltid. Eli Blomseth Helgesen er ansatt i boligstiftelsen.

4. Eiendeler:

Boligstiftelsens eiendeler (anleggsmidler) økte i 2021 til 19 017 889 fra 14 721 918 i 2020. Dette har sammenheng med kjøp av Vikaveien.

5. Årsregnskap:

Vedtektenes §7.

Framlagte regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 938 044. Det budsjetterte var kr 778 000 og det innebærer et overskudd som er 160 044 kr mer enn budsjettert.

Driftsinntekter:

Husleien ble økt pr 1.1.2021 i hht prisindeksen. I forhold til budsjetterte leieinntekter på kr 2 700 000, viser regnskapet leieinntekter på kr 2 961 181, som er kr 261 181 mer enn budsjettert.

Driftskostnader:

Driftskostnadene er på kr 1 786 514 og er kr 49 486 mindre enn budsjettert. Det til tross av at de kommunale avgiftene økte med vel 120 000 kr, noe det ikke var budsjettert med. Sør-Bo utbetalte ca 160 000 kr til kommunen for vedlikeholdstjenester, men har kun mottatt anslagsvis tjenester for 50 000 kr. Det avspeiler seg også i posten Vedlikehold som gjelder materialkostnader. Den er bare halvparten av utgiftene i 2020. Betaling til kommunen for oppgraderingsarbeid ble terminert i 2021, da det ikke var ansatt noen i kommunen som kunne knyttes til slike oppdrag.

Lån:

Det ble tatt opp nytt lån i Sparebanken Narvik på kr 5 305 000. Kapitalen finansierte kjøp av 2 vertikaldelte 2-mannsboliger i Vikaveien 55, 57, 59, 61. Sør-Bo kjøpte boligene fra Sørreisa kommune som hadde kjøpt dem fra Forsvarsbygg. Boligene er i første omgang tenkt til flyktningeboliger. Boligstiftelsens samlede lånegjeld ved årsskiftet var på kr 13 349 316. I 2020 var den på kr 9 337 854.

Rentekostnadene økte og var på kr 272 108, sammenlignet med 2020 var de på kr 186 251. Det har sammenheng med store låneopptak.

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



Egenkapital:

Egenkapitalen i stiftelsen er positiv med kr 6 123 437 som utgjør en egenkapitalprosent på 36,63. Dette er en fortsettelse av en positiv økning av egenkapitalprosenten de siste årene, men for første gang er vi over 35 %, som er anbefalt. I 2020 var egenkapitalprosenten på 34,7.

Årsresultat:

Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 938 044 som er kr 160 044 mer enn budsjettert.

Ved årsskiftet var stiftelsens bankbeholdning kr 699 434, mot kr 155 149 i 2020.

De kortsiktige fordringer var tilsammen på kr 131 166. Kr 67 769 av disse var kundefordringer som i hovedsak var til Sørreisa kommune, bla administrasjonsutgifter for siste kvartal i 2021.

De kortsiktige fordringene var på kr 63 397, og omløpsmidlene utgjør dermed kr 699 434 (bankbeholdning og kortsiktige fordringer).

Ved fradrag av den kortsiktige gjelden som var på kr 375 706, utgjør beholdningen på ved årsskiftet på kr 323 728.

6. Oppgradering og nødvendig vedlikehold:

Arbeid med oppgraderinger av boligene og vedlikehold er satt på vent i 2021. Bare noe nødvendig vedlikeholdsarbeid er utført. Bestilt arbeid er ikke igangsatt, og oppfølging av utført arbeid er ikke utført. Dette er oppgaver som må gjennomgås og vurderes på nytt i 2022.

Boligstiftelsen har fra 1. jan 2021 37 boenheter

7. Utleie av leilighetene:

Vedtektenes §2.

De 37 leilighetene har vært utleid hele året.

8. Videre planer og fortsatt drift:

Styret har dette året gått til anskaffelse av flere boenheter. De 4 leilighetene i Vikaveien er større enn de andre vi har, og har flere soverom. Dette er leiligheter som passer spesielt godt til barnefamilier med flere barn.

Styret ønsker å prioritere større vedlikeholdsoppgaver/ oppgradering av noen boliger. Det dreier seg om å unngå fukt samt klimaskall-tiltak, ved bl. a skifte av yttertak.

For å unngå å ta opp lån til dette vurderes å selge boenheter som ligger utenfor sentrum for å skaffe kapital.

I 2021 har det nesten ikke vært gjort vedlikeholdsarbeid eller oppgradering. For styret vil det være viktig å bruke ressurser til dette hvert år.

Ut fra dette er regnskapet gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Daglig leders forslag til vedtak:

1. Årsrapporten oppsummerer aktiviteten i boligstiftelsen Sør-Bo i 2021

Adresse: 9310 Sørreisa

E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000

Telefaks: 77875029



Styrets behandling:

Vedtak: *Enstemmig godkjent.*

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Jan Eirik Nordahl

12ef37b8-5373-48ea-99cb-243739edd012 - 2022-06-30 11:11:43 UTC +03:00
BankID - 2d26012a-75c6-4fa0-9ecf-5f7a42b21fc1 - NO

Eli Blomseth Helgesen

681e8dee-1e1f-48a2-9d47-09404a896090 - 2022-06-30 11:19:04 UTC +03:00
BankID - 5f88b096-12fb-4b31-95a3-954c899377a8 - NO

Ole Edvin Langaune

858da1c6-349f-423b-b6c8-33b9f45f6099 - 2022-06-30 11:43:03 UTC +03:00
BankID - b3b86dce-86ad-4c4b-8d51-4ba768a5aa3c - NO

Truls Meyer

d67ed258-3594-4367-92f9-098bb90fde82 - 2022-06-30 14:18:10 UTC +03:00
BankID - c28dbc6c-dfd4-4067-8013-94df1a782d62 - NO

Paul Christian Dahlø

7008255c-6049-4761-9fde-8066b944bc0c - 2022-06-30 18:22:57 UTC +03:00
BankID - bd45f956-56d4-4d6a-8e62-4c1b0d15c8a5 - NO

Camilla Hestnes

db45770d-3393-4b2b-b2f2-e2911a203286 - 2022-07-04 06:31:17 UTC +03:00
BankID - b8664621-8f29-4ae6-9290-5253aebce35f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b178bdf4-3c9e-484f-a3d1-13cf5bda8132>

VISMA Sign
www.vismasign.com



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

RESULTAT	Noter	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
INNETEKTER			
ANNEN DRIFTSINNETEKT			
Husleie		-2 961 181	-2 459 461
Andre inntekter	8	-33 951	-114 093
SUM DRIFTSINNETEKTER		-2 995 132	-2 573 554
LØNNKOSTAND			
Lønnskostnad, inkl. avsatte feriepenger	6	69 287	51 652
Sum lønnskostnad		69 287	51 652
AVSKRIVNING			
Avskrivning bygninger	2	465 243	410 256
Sum avskrivning på varige driftsmidler		465 243	410 256
ANNEN DRIFTSKOSTNAD			
Andre kostnader	7	1 251 984	1 207 357
Sum annen driftskostnad		1 251 984	1 207 357
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 786 514	1 669 265
DRIFTSRESULTAT		-1 208 618	-904 289
ANNEN RENTEINNETEKT			
Renteinntekter bank		-1 534	-11 271
Renteinntekter andre		0	0
Sum renteinntekt		-1 534	-11 271
ANNEN RENTEKOSTNAD			
Andre renteutgifter		272 108	186 251
Sum annen finaskostnad		272 108	186 251
ORDINÆRT RESULTAT		-938 044	-729 309
ÅRSRESULTAT		-938 044	-729 309
Disponering av årets resultat			
Årsunderskudd			
Årsoverskudd		-938 044	-729 309
Sum overført annen egenkapital		-938 044	-729 309



SØRBO BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 971 227 885

BALANSE Noter Pr. 31.12.2021 Pr. 31.12.2020

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Tomter , bygninger og annen fast eiendom	2, 3	19 017 889	14 721 918
Sum anleggsmidler		19 017 889	14 721 918

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kundefordringer	1	67 769	53 371
Andre fordringer		63 397	20 444
Sum kortsiktige fordringer		131 166	73 815

BANKINNSKUDD

Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 434	155 149
Sum omløpsmidler		699 434	155 149

SUM EIENDELER

19 848 489	14 950 882
-------------------	-------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

Stiftelseskapital	4	-50 000	-50 000
Annen egenkapital		-6 073 437	-5 135 393
Sum egenkapital		-6 123 437	-5 185 393

LANGSIKTIG GJELD

Gjeld til kredittinstitusjoner		-13 349 316	-9 337 854
Sum annen langsiktig gjeld	3	-10 216 376	-9 337 854

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld	5	-313 917	-359 205
Annen kortsiktig gjeld		-61 789	-68 430
Sum kortsiktig gjeld		-375 706	-427 635

Sum gjeld		-10 592 082	-9 765 489
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

-16 715 519	-14 950 882
--------------------	--------------------

Paul Dahlø
styrets leder

Ole Georg Koch
styrerepr.

Bjørn V. Martinsen
styrerepr.

Wigdis N. Andersen
styrerepr.

Eli B. Helgesen
daglig leder



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

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnadene, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.
Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap med kr 25 000,-. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

NOTE 2. ANLEGGSMIDLER

Tomter og eiendommer:	2021	2020
Anskaffelseskost pr. 1.1.2021	25 744 054	20 982 840
Avgang i året		
Tilgang i året	4 761 214	2 078 281
Samlede avskrivninger pr. 31.12.2021	8 804 446	8 339 203
Balanse 31.12.2021	19 017 889	14 721 916
Årets avskrivninger	465 243	410 257
Avskrivningsatts 2 %.		

NOTE 3. GJELD OG GARANTIFORPLIKTELSER

Kr 6 841 510,- av gjelden er sikret ved pant i selskapets eiendommer. Balanseverdi på disse eiendommene er kr 16 187 936,-. Sørreisa kommune har gitt en garanti for lån pålydende kr 1 390 006,-.

NOTE 4. STIFTELSESKAPITAL

Hele stiftelseskapitalen på kr 50 000,- eies av Sørreisa kommune.

NOTE 5. KORTSIKTIG GJELD

I kortsiktig gjeld inngår blant annet lånegjeld minus rentekomp. fra Sørreisa kommune med kr 79 500,-, KLP Skadeforsikring med kr 131 884,- og Kartverket med kr 113 085,-.



NOTE 6. DIVERSE

Ytelse til ansatte, ledende personell, styret etc.

Styret engasjerte firma SJ Haugen Consulting som daglig leder fra 01.01. til 31.10.21. Disse utgiftene utgjør kr 110 275,- eks. moms (kr 125 950,- inkl. mva.). Fra 01.11.21 ble Eli B. Helgesen ansatt som daglig leder i 50 % stilling.

Det er utbetalt møtegodtgjørelse og styrehonorar til styret i 2020 med til sammen kr 39 375,-.

I tillegg er det inngått avtale med Sørreisa kommune om leie av ei 20% stilling til vedlikehold av bygningsmassen til og med oktober 2021.

	2021	2020
Total lønn og annen godtgjørelse	kr 65 948,-	kr 57 067,-

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

NOTE 7. GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Godtgjørelse til revisor: Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 21 500,- ekskl. mva.

NOTE 8. ANDRE INNTEKTER

Andre inntekter består av viderefakturering for brøyting, utleie av inventar og hvitevarer, og strøm i enkelte leiligheter.

NOTE 9. FORTSATT DRIFT

Regnskapet viser omløpsmidler er større enn kortsiktig gjeld pr. 31.12.21.

Regnskapet pr. 31.12.21 er ut fra ovennevnte avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Sørreisa, 07.03.2022

Saksbehandler Eli Blomseth Helgesen
Telefon 93 21 80 93

SAK 15/2022 STYRETS ÅRSRAPPORT TIL REGNSKAP FOR 2021

Sør-Bo boligstiftelse org.nr. 971 227 885

Innhold i styrets rapport

Det er ikke lenger påkrevd for små bedrifter (med omsetning under 70 mill) å legge fram årsberetning.

Men styret har valgt å legge fram en årsrapport i forbindelse med godkjenning av årsregnskapet, og den omhandler de fleste punktene i en ordinær årsberetning. Årsrapporten kommenterer organisasjonens utvikling og gir tilleggsopplysninger om regnskapet. Årsrapporten vil i tillegg til årsregnskapet for 2021, også kommentere resultater fra drifta som ansees som aktuelt å ta med seg i det videre arbeidet for utvikling av boligstiftelsen.

1. Styrets sammensetning:

Vedtektenes § 5:

Kommunestyret valgte den 12.12.2019 under sak 72/2019, følgende representanter til styret for perioden 2020-23:

Faste representanter:

Paul Dahlø

Eli Helgesen

Ole Georg Koch

Vararepresentanter:

Ragnhild Hjorten

Jan Agersborg

Ole Edvin Langaune

Beboerrepresentant:

Bjørn Vegar Martinsen

Vararepresentanter:

Camilla Hestvik

Mahmound Albarho

Ved årsskiftet var Paul Dahlø leder.

Fra 1. nov.-2021 fratrådte Eli Blomseth Helgesen styret, da hun ble ansatt som daglig leder i Sør-Bo.

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



Wigdis Nyheim Andersen ble valgt som nytt styremedlem i kommunestyremøte 28.10.2022.

2. Styremøter og årsmøte:

Det ble avholdt 5 styremøter og det ble behandlet 21 saker. Årsmøtet ble avholdt 18.08.2021.

3. Daglig leder:

Vedtektenes § 8

Stig Johnny Haugen (Enkeltmannsforetak) har vært engasjert som daglig leder fra 01.01.2021. Kontorsted har vært kommunehuset i Sørreisa og hjemmekontor. Fra 01.11.2021 overtok Eli Blomseth Helgesen som daglig leder, da Haugen gikk over i annen jobb på fulltid. Eli Blomseth Helgesen er ansatt i boligstiftelsen.

4. Eiendeler:

Boligstiftelsens eiendeler (anleggsmidler) økte i 2021 til 19 017 889 fra 14 721 918 i 2020. Dette har sammenheng med kjøp av Vikaveien.

5. Årsregnskap:

Vedtektenes §7.

Framlagte regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 938 044. Det budsjetterte var kr 778 000 og det innebærer et overskudd som er 160 044 kr mer enn budsjettert.

Driftsinntekter:

Husleien ble økt pr 1.1.2021 i hht prisindeksen. I forhold til budsjetterte leieinntekter på kr 2 700 000, viser regnskapet leieinntekter på kr 2 961 181, som er kr 261 181 mer enn budsjettert.

Driftskostnader:

Driftskostnadene er på kr 1 786 514 og er kr 49 486 mindre enn budsjettert. Det til tross av at de kommunale avgiftene økte med vel 120 000 kr, noe det ikke var budsjettert med. Sør-Bo utbetalte ca 160 000 kr til kommunen for vedlikeholdstjenester, men har kun mottatt anslagsvis tjenester for 50 000 kr. Det avspeiler seg også i posten Vedlikehold som gjelder materialkostnader. Den er bare halvparten av utgiftene i 2020. Betaling til kommunen for oppgraderingsarbeid ble terminert i 2021, da det ikke var ansatt noen i kommunen som kunne knyttes til slike oppdrag.

Lån:

Det ble tatt opp nytt lån i Sparebanken Narvik på kr 5 305 000. Kapitalen finansierte kjøp av 2 vertikaldelte 2-mannsboliger i Vikaveien 55, 57, 59, 61. Sør-Bo kjøpte boligene fra Sørreisa kommune som hadde kjøpt dem fra Forsvarsbygg. Boligene er i første omgang tenkt til flyktningeboliger. Boligstiftelsens samlede lånegjeld ved årsskiftet var på kr 13 349 316. I 2020 var den på kr 9 337 854.

Rentekostnadene økte og var på kr 272 108, sammenlignet med 2020 var de på kr 186 251. Det har sammenheng med store låneopptak.

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029



Egenkapital:

Egenkapitalen i stiftelsen er positiv med kr 6 123 437 som utgjør en egenkapitalprosent på 36,63. Dette er en fortsettelse av en positiv økning av egenkapitalprosenten de siste årene, men for første gang er vi over 35 %, som er anbefalt. I 2020 var egenkapitalprosenten på 34,7.

Årsresultat:

Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 938 044 som er kr 160 044 mer enn budsjettet.

Ved årsskiftet var stiftelsens bankbeholdning kr 699 434, mot kr 155 149 i 2020.

De kortsiktige fordringer var tilsammen på kr 131 166. Kr 67 769 av disse var kundefordringer som i hovedsak var til Sørreisa kommune, bla administrasjonsutgifter for siste kvartal i 2021.

De kortsiktige fordringene var på kr 63 397, og omløpsmidlene utgjør dermed kr 699 434 (bankbeholdning og kortsiktige fordringer).

Ved fradrag av den kortsiktige gjelden som var på kr 375 706, utgjør beholdningen på ved årsskiftet på kr 323 728.

6. Oppgradering og nødvendig vedlikehold:

Arbeid med oppgraderinger av boligene og vedlikehold er satt på vent i 2021. Bare noe nødvendig vedlikeholdsarbeid er utført. Bestilt arbeid er ikke igangsatt, og oppfølging av utført arbeid er ikke utført. Dette er oppgaver som må gjennomgås og vurderes på nytt i 2022.

Boligstiftelsen har fra 1. jan 2021 37 boenheter

7. Utleie av leilighetene:

Vedtektenes §2.

De 37 leilighetene har vært utleid hele året.

8. Videre planer og fortsatt drift:

Styret har dette året gått til anskaffelse av flere boenheter. De 4 leilighetene i Vikaveien er større enn de andre vi har, og har flere soverom. Dette er leiligheter som passer spesielt godt til barnefamilier med flere barn.

Styret ønsker å prioritere større vedlikeholdsoppgaver/ oppgradering av noen boliger. Det dreier seg om å unngå fukt samt klimaskall-tiltak, ved bl. a skifte av yttertak.

For å unngå å ta opp lån til dette vurderes å selge boenheter som ligger utenfor sentrum for å skaffe kapital.

I 2021 har det nesten ikke vært gjort vedlikeholdsarbeid eller oppgradering. For styret vil det være viktig å bruke ressurser til dette hvert år.

Ut fra dette er regnskapet gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Daglig leders forslag til vedtak:

1. Årsrapporten oppsummerer aktiviteten i boligstiftelsen Sør-Bo i 2021

Adresse: 9310 Sørreisa

E-post: postmottak@sorreisa.kommune.no

Sentralbord: 77875000

Telefaks: 77875029



Styrets behandling:

Vedtak: *Enstemmig godkjent.*

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

Sentralbord: 77875000
Telefaks: 77875029

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Eli Blomseth Helgesen

707378c5-646c-4e2b-89e6-9097bebfdd1 - 2022-03-10 13:03:37 UTC +02:00
BankID - 07142cd6-1cd3-4fa8-9593-d2a02ba865ed - NO

Paul Christian Dahlø

7baf1ead-ed98-4a28-abda-55dae75ee0e8 - 2022-03-10 13:42:11 UTC +02:00
BankID - d09b7ibe-6472-4c95-9930-3823c287fcd2 - NO

Wigdis Nyheim Andersen

02714bd8-cd33-42bd-a1fc-d1e9d64a7c6e - 2022-03-10 23:15:39 UTC +02:00
BankID - c9c425f2-6191-4e2c-bc3e-51edf5bede78 - NO

Bjørn Vegar Martinsen

de47eae8-5952-4b84-96c9-290e6a94ce53 - 2022-03-13 21:21:54 UTC +02:00
BankID - 52c1f9dc-e700-4a3f-b0d3-c8d9e20d47c6 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/887de8f1-e8b9-48c0-b5dd-0246e7c1f6c4>

VISMA Sign
www.vismasign.com



KomRev NORD

Interkommunalt selskap

Vi skaper trygghet

Til styret i Sør-Bo boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sør-Bo boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 938 044,-. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten som er publisert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsrapporten

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsrapporten om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift, og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 17. juni 2022


Tove Kronstad Sundstrøm
Oppdragsansvarlig revisor