



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-70
Annen driftsinntekt	1,2,3	12 469 426	8 714 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 469 426</b>	<b>8 714 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	69 499	80 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	731 027	731 028
Annen driftskostnad	6,7,8	8 208 284	6 081 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 008 810</b>	<b>6 892 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 460 617</b>	<b>1 822 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171 783	19 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 783</b>	<b>19 419</b>
Annen rentekostnad		376 719	417 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 719</b>	<b>417 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>204 936</b>	<b>398 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 255 680</b>	<b>1 423 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 255 680</b>	<b>1 423 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 255 681	1 423 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 062 004	23 131 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 062 004</b>	<b>23 131 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 062 004</b>	<b>23 131 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 108 720	1 159 103
Andre fordringer	9,10	267 668	82 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 376 388</b>	<b>1 242 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 577	4 684 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 558 577</b>	<b>4 684 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 934 964</b>	<b>5 926 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 200	200 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 200</b>	<b>200 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 172 105	9 916 424



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 172 105</b>	<b>9 916 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>13 372 305</b>	<b>10 117 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 785 179	17 813 089
Øvrig langsiktig gjeld	12	37 500	112 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 822 679</b>	<b>17 925 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 822 679</b>	<b>17 925 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 900	758 439
Annen kortsiktig gjeld	13	90 085	256 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>801 985</b>	<b>1 015 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 624 664</b>	<b>18 941 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 822 679	17 925 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496774

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	-70
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	12 469 426	8 714 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 469 426</b>	<b>8 714 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	69 499	80 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	731 027	731 028
Annen driftskostnad	6, 7, 8	8 208 284	6 081 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 008 810</b>	<b>6 892 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 460 617</b>	<b>1 822 473</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171 783	19 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 783</b>	<b>19 419</b>
Annen rentekostnad		376 719	417 919
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 719</b>	<b>417 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>204 936</b>	<b>398 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 255 680</b>	<b>1 423 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 255 680</b>	<b>1 423 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 255 681	1 423 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 062 004	23 131 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 062 004</b>	<b>23 131 913</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 062 004</b>	<b>23 131 913</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 108 720	1 159 103
Andre fordringer	9,10	267 668	82 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 376 388</b>	<b>1 242 066</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 558 577	4 684 047
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 558 577</b>	<b>4 684 047</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 934 964</b>	<b>5 926 113</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		200 200	200 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 200</b>	<b>200 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 172 105	9 916 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 172 105</b>	<b>9 916 424</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>13 372 305</b>	<b>10 117 024</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 785 179	17 813 089



Øvrig langsiktig gjeld	12	37 500	112 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 822 679</b>	<b>17 925 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 822 679</b>	<b>17 925 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 900	758 439
Annen kortsiktig gjeld	13	90 085	256 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>801 985</b>	<b>1 015 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 624 664</b>	<b>18 941 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 822 679	17 925 589



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
Salgsinntekt		0	-70	0	0
Innkrevd leieinntekt	1	5 519 293	5 973 846	5 717 704	5 842 341
Gevinst ved salg av eiendel	2	6 875 133	2 665 954	3 515 000	3 500 000
Tilskudd	3	75 000	75 000	0	0
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 469 426</b>	<b>8 714 730</b>	<b>9 232 704</b>	<b>9 342 341</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad	4	0	9 889	9 338	9 889
Styreonorar	4	69 499	70 134	66 225	70 134
Avskrivning	5	731 027	731 028	731 027	731 027
Energikostnad		67 332	85 926	85 000	85 000
Felleskostnad betalt til brl/sameie		791 277	1 154 601	884 480	678 044
Kostnad eiendom/lokale	6	265 065	560 303	570 000	570 000
Kommunale avgifter/renovasjon		523 627	470 931	488 000	633 000
Leie av maskiner, inventar ol.		14 550	0	21 500	21 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		2 625	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	4 641 656	1 745 686	4 834 000	2 320 000
Revisjonshonorar		15 881	14 094	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		437 500	464 257	435 000	439 900
Annet honorar	8	559 947	248 732	14 000	168 450
TV/Bredbånd		232 637	222 236	234 236	249 000
Salg og reklamekostnad		0	783	3 000	3 000
Kontingent og gaver		0	300	19 800	19 800
Forsikring		293 282	270 226	290 000	317 679
Andre kostnader		512 905	843 132	87 000	167 000
Tap		-150 000	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 008 810</b>	<b>6 892 257</b>	<b>8 789 606</b>	<b>6 500 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 460 617</b>	<b>1 822 473</b>	<b>443 098</b>	<b>2 841 918</b>
<b>FINANSPOST</b>					
Renteinntekt		171 783	19 419	0	0
Rentekostnad		376 719	417 919	379 553	255 442
<b>Netto finanspost</b>		<b>204 936</b>	<b>398 500</b>	<b>379 553</b>	<b>255 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>	<b>63 545</b>	<b>2 586 476</b>
Overført til/fra egenkapital		3 255 681	1 423 973	0	0
Andre overføringer		0	0	-541 593	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 255 681</b>	<b>1 423 973</b>	<b>-541 593</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	21 056 340	23 125 992
Påkostninger	5	5 664	5 921
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 062 004</b>	<b>23 131 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser leieinntekter		1 101 255	1 009 706
Kundefordringer		7 465	149 397
Andre kortsiktige fordringer	9	592	0
Forskuddsbetalte kostnader		517 076	482 963
Avsetning tap	10	-250 000	-400 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 558 577	4 684 047
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 934 964</b>	<b>5 926 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>



## Balanse 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		200 200	200 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 200</b>	<b>200 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 172 105	9 916 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 172 105</b>	<b>9 916 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>13 372 305</b>	<b>10 117 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	11 785 179	17 813 089
Tilskudd kommune / Husbanken	12	37 500	112 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 822 679</b>	<b>17 925 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt leieinntekt		19 779	162 659
Leverandørgjeld		711 900	758 439
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		0	551
Annen kortsiktig gjeld	13	70 306	93 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>801 985</b>	<b>1 015 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 624 664</b>	<b>18 941 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 996 969</b>	<b>29 058 026</b>

Pantstillelser  Sted: \_\_\_\_\_ Dato: 12/4-23 12 11 822 679 17 925 589

  
Jonfinn Bremnes  
Styreleder

  
Erling Fredrik Sørraug  
Styremedlem

  
Wenche Orerød  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

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

**Driftsinntekter**

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

**Vedlikehold**

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

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 948 520	6 376 800
3609 Leie parkering	18 400	34 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	18 072	32 040
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-465 699	-469 194
<b>Sum</b>	<b>5 519 293</b>	<b>5 973 846</b>

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

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3896 Gevinst ved salg eiendom/leil.	6 875 133	2 665 954
<b>Sum</b>	<b>6 875 133</b>	<b>2 665 954</b>

Konto 3896 gjelder salg av 4 leiligheter i Dronningensgate 26.

### Note 3 - Tilskudd

	2022	2021
3402 Tilskudd fra det offentlige	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

Konto 3402 gjelder avskrivning tilskudd fra Husbanken.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 889	9 338
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-9 889	551
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 134	66 225
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-635	3 909
<b>Sum</b>	<b>69 499</b>	<b>80 023</b>

Det er avsatt for styrehonorar og tilhørende arbeidsgiveravgift i 2022. Avsetningen fra 2021 er tilbakeført.

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



## Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskostnad	38 380 822
Tilgang tidligere år (1994)	13 432,00
- Avgang tidligere år	3 441 117
- Avskrevet tidligere år	11 827 145
<b>Bokført verdi 01.01</b>	<b>23 125 992</b>
- Avgang i 2022	1 338 626
- Lineær avskrivning 2 %	731 026
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>21 056 340</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokale

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	48 693	177 022
6360 Annet renhold	0	4 390
6391 Snømåking/strøing/feiing	68 980	151 775
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	147 392	227 116
<b>Sum</b>	<b>265 065</b>	<b>560 303</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 004 429	83 377
6603 Vedlikehold elektro	10 510	40 857
6630 Egenandel forsikring	0	18 150
6641 Malerarbeider	1 636 191	0
6691 Vedlikehold innvendig	285 335	648 536
6692 Rep og vedlikehold	705 191	954 766
<b>Sum</b>	<b>4 641 656</b>	<b>1 745 686</b>

Konto 6601 gjelder noe beredskapsvakt, men i hovedsak større oppussinger i Mo Terrasse som er bytte av vinduer til ca 1 270 000 og bytting av kledning i Bøbakken til kr 300 000,-

Av kostnad på konto 6691 gjelder ca kr. 6000 maling i Pinaveien, ca kr. 110 000 gjelder eiendom i Sverstad, kr 7000 gjelder Buskhellinga/Røyseløkka og kr 160 000 i Bøbakken

Av kostnad på konto 6692 gjelder ca kr. 185 000 Mo Terrasse, ca kr. 43 000 Buskhellinga, ca kr. 110 000 Bøbakken, ca kr. 12 000,- Dronningensgate, ca kr. 210 000 Sverstad og ca kr. 70 000 Pina.



## Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	98 981	12 325
6730 Teknisk honorar	87 875	236 406
6790 Andre Fremmede Tjenester	373 091	0
<b>Sum</b>	<b>559 947</b>	<b>248 732</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler og honorar for daglig ledelse.  
Konto 6730 gjelder honorarer for diverse bistand og prosjektledelse fra Usbl  
Konto 6790 gjelder i all hovedsak meglershonorar for salg av Dronningensgate 26.

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	592	0
<b>Sum</b>	<b>592</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder tilgode purregebyr hos Usbl.

### Note 10 - Avsetning tap på fordring

Det er i regnskapet til stiftelsen for 2022 gjennomført en større ryddejobb i gamle restanser og krav. I den forbindelse er det også gjennomført en rekke møter med Sandefjord Kommune vedrørende garantikrav. Det er således tapsført en rekke gamle krav/saker som følge av nevnte.

I den totale restansen pr 31.12.22 ligger det fortsatt garantikrav mot Sandefjord Kommune/NAV samt at det jobbes kontinuerlig med oppfølging av restansen, så vel internt som eksternt ved bistand fra Sergel AS. Blant annet har vi sett en bedring i tilbakebetalte krav fra Sergel AS.

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

Likevel er det en bekymring i den økning av løpende saker som oppstår, ikke minst situasjonen som oppsto som følge av covid-19. Det medførte at det ble satt en ny ramme for forventet fremtidig tap i 2021 på kr 400.000, -. Per 31.12.2022 er denne redusert til kr 250 000 og reduksjonen på 150 000 fremkommer som en kreditsaldo på konto 7834.

### Note 11 - Egenkapital

	Grunnkapital	6 andeler i Dronningensgt Brl	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	600	9 916 424	10 117 024
Årets resultat		-400	3 255 680	3 255 280
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200</b>	<b>13 171 104</b>	<b>13 372 304</b>



**Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger**

**Note 12 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier**

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Husbanken og Handelsbanken	5 971 679	10 853 618
Gjeld sikret ved pant	11 785 179	17 813 089
Eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger/garasjeanlegg	21 062 004	23 131 913

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2931 Skyldig styrehonorar	69 499	0
2937 Påløpte energikostnader	807	3 911
2946 Purregebyr - skyldig Usbl	0	9 831
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	80 023
<b>Sum</b>	<b>70 306</b>	<b>93 765</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

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



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 avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 regnskapsestimaterne 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om utdelinger og forvaltning

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



Tønsberg, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentthekket: G80UC-M1NLV-F6CP2-SZ0NS-0686T-WUAIW



## 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: 82.99.xxx.xxx

2023-04-13 11:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C80UC-M1NLV-F6CPZ-SZ0N5-0686T-WUAIW

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/validator>