



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 318 066
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORDS SPAREBANKS
BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Flasnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 832 193	3 329 432
Sum inntekter		3 832 193	3 329 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3	747 315	600 609
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 053 460	2 394 714
Sum kostnader		3 800 774	2 995 323
Driftsresultat		31 419	334 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 241	0
Sum finansinntekter		47 241	0
Annen rentekostnad		681 841	451 027
Sum finanskostnader		681 841	451 027
Netto finans		634 599	451 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 182	-116 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-603 182	-116 918
Årsresultat		-603 181	-116 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-603 181	-116 919
Sum overføringer og disponeringer		-603 181	-116 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 800 000	6 800 000
Sum varige driftsmidler		6 800 000	6 800 000
Sum anleggsmidler		6 800 000	6 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 600	0
Andre fordringer		98 063	0
Sum fordringer		128 663	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 341 732	16 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 732	16 064
Sum omløpsmidler		1 470 395	16 064
SUM EIENDELER		8 270 395	6 816 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 763 991	-1 160 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 763 991	-1 160 811
Sum egenkapital	10	-1 563 991	-960 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 723 325	6 414 898
Øvrig langsiktig gjeld		595 430	626 115
Sum annen langsiktig gjeld		9 318 755	7 041 013
Sum langsiktig gjeld		9 318 755	7 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 719	0
Annen kortsiktig gjeld		313 911	735 862
Sum kortsiktig gjeld		515 631	735 862
Sum gjeld		9 834 386	7 776 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 270 395	6 816 064
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 318 755	7 041 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754084

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 318 066
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORDS SPAREBANKS
BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Flasnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2025



Organisasjonsnr: 971 318 066
SANDEFJORDS SPAREBANKS
BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 832 193	3 329 432
Sum inntekter		3 832 193	3 329 432
Kostnader			
Lønnskostnad	3	747 315	600 609
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 053 460	2 394 714
Sum kostnader		3 800 774	2 995 323
Driftsresultat		31 419	334 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 241	0
Sum finansinntekter		47 241	0
Annen rentekostnad		681 841	451 027
Sum finanskostnader		681 841	451 027
Netto finans		634 599	451 027
Ordinært resultat før skattekostnad		-603 182	-116 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-603 182	-116 918
Årsresultat		-603 181	-116 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-603 181	-116 919
Sum overføringer og disponeringer		-603 181	-116 919



Organisasjonsnr: 971 318 066
SANDEFJORDS SPAREBANKS
BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 6 800 000 6 800 000
Sum varige driftsmidler 6 800 000 6 800 000

Sum anleggsmidler 6 800 000 6 800 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 30 600 0
Andre fordringer 98 063 0
Sum fordringer 128 663 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 1 341 732 16 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 341 732 16 064

Sum omløpsmidler 1 470 395 16 064

SUM EIENDELER 8 270 395 6 816 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 763 991 -1 160 811
Sum opptjent egenkapital -1 763 991 -1 160 811

Sum egenkapital 10 -1 563 991 -960 811

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 723 325	6 414 898
Øvrig langsiktig gjeld		595 430	626 115
Sum annen langsiktig gjeld		9 318 755	7 041 013
Sum langsiktig gjeld		9 318 755	7 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 719	0
Annen kortsiktig gjeld		313 911	735 862
Sum kortsiktig gjeld		515 631	735 862
Sum gjeld		9 834 386	7 776 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 270 395	6 816 064
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 318 755	7 041 013



Organisasjonsnr: 971 318 066
SANDEFJORDS SPAREBANKS
BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	3 708 043	3 329 432	3 808 247	4 593 880
Annen driftsinntekt	2	124 150	0	0	100 000
Sum inntekt		3 832 193	3 329 432	3 808 247	4 693 880
KOSTNAD					
Lønnskostnad	3	687 315	582 609	532 296	616 235
Styrehonorar	3	60 000	18 000	18 000	60 000
Energi kostnad		334 477	509 303	530 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	5	479 068	0	171 544	127 100
Kommunale avgifter/renovasjon		439 763	353 484	440 000	484 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		1 067	0	6 200	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		72 423	103 273	8 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	6	949 763	1 014 395	610 000	696 000
Revisjonshonorar		55 500	33 625	48 500	10 000
Forretningsførerhonorar		111 226	0	111 000	115 600
Annet honorar	7	44 275	0	41 400	16 600
Kontorkostnad		5 920	15 971	35 200	10 000
TV/Bredbånd		302 133	292 068	302 133	303 000
Forsikring		245 487	72 595	290 000	304 386
Andre kostnader	8	12 358	0	3 000	10 500
Sum kostnad		3 800 774	2 995 323	3 147 273	3 203 421
Driftsresultat		31 419	334 109	660 974	1 490 459
FINANSPOST					
Renteinntekt		47 241	0	0	0
Rentekostnad		681 841	451 027	855 000	594 308
Netto finanspost		634 599	451 027	855 000	594 308
Årsresultat		-603 181	-116 919	-194 026	896 151
Overført til/fra egenkapital		-603 181	-116 919	0	0
SUM OVERFØRINGER		-603 181	-116 919	0	0



Balanse 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 800 000	6 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 800 000	6 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser leieinntekter		30 600	0
Andre kortsiktige fordringer		6 750	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 313	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank	9	1 341 732	16 064
Sum omløpsmidler		1 470 395	16 064
SUM EIENDELER		8 270 395	6 816 064

3005 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre Org. nr 971318066



Balanse 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 763 991	-1 160 811
Sum opptjent egenkapital		-1 763 991	-1 160 811
Sum egenkapital	10	-1 563 991	-960 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	8 723 325	6 414 898
Annen langsiktig gjeld		595 430	626 115
Sum langsiktig gjeld		9 318 755	7 041 013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 719	0
Kassakreditt		0	555 594
Skyldig off. myndigheter		85 233	8 287
Påløpne renter		3 260	0
Annen kortsiktig gjeld		225 418	171 981
Sum kortsiktig gjeld		515 631	735 862
Sum gjeld		9 834 386	7 776 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 270 395	6 816 064
Pantstillelser		9 318 755	7 041 013
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Flasnes
Styreleder

Nina Martinsen
Styremedlem

Anne Marie Jahre Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for små selskap. Det er gjort endringer i presentasjonen i regnskapet fra 2023.

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 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 521 293	3 329 432
3609 Leie parkering	170 700	0
3618 Leietillegg strøm	16 050	0
Sum	3 708 043	3 329 432

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Hybel utleie	73 550	0
3999 Administrasjonsgebyr leiekontrakt	50 600	0
Sum	124 150	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	422 224	0
5103 Lønn forrige forr.fører	0	461 600
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 450	0
5150 Påløpne feriepenger	61 729	0
5153 Avs. feriepenger av avsatt lønn/garantilønn og prov	0	43 654
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	4 200	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 200	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-4 200	0
5400 Arbeidsgiveravgift	69 270	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 704	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	69 424
5753 Tjenestepensjon OTP	11 203	10 756
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-15 804	0
5845 Lønnsavsetninger	113 318	0
5851 Lønnsperiodisering	0	-2 825
5972 Gaver ansatte, ikke innberetningspliktig	3 020	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	18 000
Sum	747 315	600 609

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1.



Noter årsregnskap 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Note 4 - Varige driftsmidler

Stiftelsen består av 57 andeler.

Stiftelsens eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP5453395.

Stiftelsen eier tomten. Tomtens areal er 1 948,50 kvm. G.nr 172, b.nr. 71 i Sandefjord kommune, og utgjør 1 224 000 kr av byggets verdi.

	Stockflethsgate 26
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 800 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 800 000
Anskaffelsesår :	1995
Antatt levetid i år :	

Note 5 - Kostnad eiendom/lokale

	2024	2023
6340 Heisalarm	8 394	0
6360 Annet renhold	386 750	0
6361 Fast renhold	71 443	0
6364 Matteleie	3 313	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 169	0
Sum	479 068	0

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	23 557	853 284
6602 Vedlikehold VVS	95 113	0
6603 Vedlikehold elektro	447 484	0
6611 Vedlikehold heiser	51 519	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 086	0
6620 Vedlikehold utstyr	7 273	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	255 923	0
6641 Malerarbeider	11 532	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 425	0
6648 Vedlikehold dører og porter	42 851	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	161 110
Sum	949 763	1 014 395

Kostnad på konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av armaturer.

Kostnad på konto 6621 gjelder i hovedsak rens av ventilasjon.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	44 275	0
Sum	44 275	0

Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	5 548	0
7770 Betalingskostnader	2 946	0
7772 Omkostninger inkasso	1 507	0
7773 Omkostninger innkreving	2 366	0
7795 Husleietap	-10	0
Sum	12 358	0

Note 9 - Bundne midler

Selskapets bundne skatetrekksmidler er kr 57 641 pr. 31.12.
Saldoen inkluderer også kr 613 658,53 ført på konto 1940 - dette gjelder depositumskonto for leietakere.

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	200 000	0	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	0	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 160 811	-603 180	-1 763 991
Sum opptjent egenkapital	-1 160 811	-603 180	-1 763 991
Sum egenkapital	-960 811	-603 180	-1 563 991

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sandefjord Sanitetsforening	DNB ASA	DNB ASA
Formål:	Grunnkapital	Vedlikehold	
Lånenummer:	Stockfl.gt	16368312588	12125677256
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1977	2024	2023
Rentesats:	0.00 %	7.00 %	7.45 %
Betingelser:	Rente- og avdragsfritt		
Beregnet innfridd:	31.12.1977	30.03.2054	18.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	8 590 000	5 864 898
Lånesaldo 01.01:	200 000	0	5 864 898
Avdrag i perioden:	0	66 675	5 864 898
Opptak i perioden:	0	8 590 000	0
Lånesaldo 31.12:	200 000	8 523 325	0
Saldo 5 år frem i tid:	200 000	7 987 005	0

Stiftelsens langsiktige gjeld er pr 31.12.24 kr 9 318 755, og kr 8 523 325 er sikret ved pant.
Tilsvarende var stiftelsens langsiktige gjeld pr 31.12.23 kr 7 041 013, og kr 5 864 898 var sikret ved pant.



Resultat og balanse med noter for Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse for eldre

Styreleder	Nina Flasnes (sign.)	29.08.2025
Styremedlem	Nina Martinsen (sign.)	28.08.2025
Styremedlem	Anne Marie Jahre Larsen (sign.)	28.08.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse For Eldre

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse For Eldre, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Stiftelsens årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pern.no Dokumentnr: 4188T-BKBYG-GYU13-6A07S-D619W-EQHD4



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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning og utdeling

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

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnr: 4J88T-BKBYG-GYU73-6A07S-D619W-EQHD4



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 212.251.xxx.xxx

2025-09-02 16:46:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4J88T-BKBYG-GYUJ3-6A07S-D6I9W-EQHD4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Styret i Sandefjords Sparebanks Boligstiftelse For Eldre
c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 Sandefjord

Att.: Styrets leder Nina Flasnes

Brevnummer: 1

Brev til styret etter revisjon av årsregnskapet for 2024

Vi har utført revisjon av årsregnskapet for regnskapsåret 2024. Vi vil påpeke overfor selskapets styre forhold vi er blitt kjent med under revisjonen og som i henhold til revisorloven § 9-5 krever skriftlig rapportering fra selskapets revisor. Utover lovpålagte krav til kommunikasjon omfatter brevet forhold som etter vårt skjønn er relevant for styrets tilsyn med virksomheten.

Innholdet i dette brevet er tidligere tatt opp med selskapets forretningsfører i epost. Vi gjør oppmerksom på at enkelte forhold er tatt opp og avklart direkte med forretningsfører uten at det blir nærmere omtalt i dette brevet.

Ikke avgitt årsregnskap innen utløpet av lovens frist

Det følger av regnskapsloven § 3-1 at årsregnskapet skal avlegges senest seks måneder etter regnskapsårets slutt. Styret og daglig leder har ikke avgitt årsregnskap for regnskapsåret 2024 innen regnskapslovens frist. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fullføre revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge. Den manglende etterlevelsen av lovkravet får etter vår mening den konsekvens at vi må omtale forholdet i revisjonsberetningen.

Vi ber om at ledelsen iverksetter nødvendige tiltak for å sikre at årsregnskapet heretter kan avlegges innen lovens frist.

Vi gjør oppmerksom på at vi i samsvar med revisorloven § 9-5 plikter å se etter at de kommuniserte forholdene er behandlet av styret. Vi ber om skriftlig tilbakemelding straks de ovennevnte forholdene er behandlet av styret, herunder kopi av styreprotokoll.

For ordens skyld minner vi om at dette brevet i henhold til bokføringsloven er å anse som oppbevaringspliktig regnskapsmateriale. Vi vil takke for et hyggelig og konstruktivt samarbeid med dere i forbindelse med vår revisjon. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål til brevet eller ønsker å diskutere innholdet nærmere.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: HB2R0-A4SSC-NMHR-GY570-16D32-V76PK



Med vennlig hilsen

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HB2R0-A4SSC-NMHRE-GY570-16D32-V76PK



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 212.251.xxx.xxx

2025-09-02 16:46:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HB2R0-A4SSC-NMHRE-GY570-16D32-V76PK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.