



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 271 183
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grethe Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 806 121	12 469 426
Sum inntekter		5 806 121	12 469 426
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 361	69 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	731 027	731 027
Annen driftskostnad	5,6	4 853 964	8 208 284
Sum kostnader		5 652 352	9 008 810
Driftsresultat		153 769	3 460 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 769	171 783
Sum finansinntekter		102 769	171 783
Annen rentekostnad		254 980	376 719
Sum finanskostnader		254 980	376 719
Netto finans		-152 211	-204 936
Ordinært resultat før skattekostnad		1 558	3 255 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 558	3 255 680
Årsresultat		1 558	3 255 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558	3 255 680
Sum overføringer og disponeringer		1 558	3 255 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 554 232	21 062 004
Sum varige driftsmidler		20 554 232	21 062 004
Sum anleggsmidler		20 554 232	21 062 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 008 180	1 108 720
Andre fordringer	7	101 696	267 668
Sum fordringer		1 109 876	1 376 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 453	3 558 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 453	3 558 577
Sum omløpsmidler		3 777 329	4 934 965
SUM EIENDELER		24 331 561	25 996 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 173 663	13 172 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		13 173 663	13 172 105
Sum egenkapital	8	13 373 863	13 372 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 630 622	11 785 179
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	37 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 630 622	11 822 679
Sum langsiktig gjeld		10 630 622	11 822 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 324	711 900
Annen kortsiktig gjeld		100 752	90 085
Sum kortsiktig gjeld		327 076	801 985
Sum gjeld		10 957 698	12 624 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 331 561	25 996 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 630 622	11 822 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 628057

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grethe Østgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 806 121	12 469 426
Sum inntekter		5 806 121	12 469 426
Kostnader			
Lønnskostnad	3	67 361	69 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	731 027	731 027
Annen driftskostnad	5,6	4 853 964	8 208 284
Sum kostnader		5 652 352	9 008 810
Driftsresultat		153 769	3 460 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 769	171 783
Sum finansinntekter		102 769	171 783
Annen rentekostnad		254 980	376 719
Sum finanskostnader		254 980	376 719
Netto finans		-152 211	-204 936
Ordinært resultat før skattekostnad		1 558	3 255 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 558	3 255 680
Årsresultat		1 558	3 255 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558	3 255 680
Sum overføringer og disponeringer		1 558	3 255 680



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 554 232	21 062 004
Sum varige driftsmidler		20 554 232	21 062 004
Sum anleggsmidler		20 554 232	21 062 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 008 180	1 108 720
Andre fordringer	7	101 696	267 668
Sum fordringer		1 109 876	1 376 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 453	3 558 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 667 453	3 558 577
Sum omløpsmidler		3 777 329	4 934 965
SUM EIENDELER		24 331 561	25 996 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 173 663	13 172 105
Sum opptjent egenkapital		13 173 663	13 172 105
Sum egenkapital	8	13 373 863	13 372 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 630 622	11 785 179



Øvrig langsiktig gjeld	9	0	37 500
Sum annen langsiktig gjeld		10 630 622	11 822 679
Sum langsiktig gjeld		10 630 622	11 822 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 324	711 900
Annen kortsiktig gjeld		100 752	90 085
Sum kortsiktig gjeld		327 076	801 985
Sum gjeld		10 957 698	12 624 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 331 561	25 996 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 630 622	11 822 679



Organisasjonsnr: 950 271 183
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2023 og av dens resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke 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, 3. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo document key: K4SIWQ-OK7H8-JLQ1W-6TS42-PABEU-X4JUNJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 07:01:08 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: K45WQ 0K7H8 JL0 IW6TSh2 PA6EU X4UNJ

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>



Resultatregnskap 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	5 768 621	5 519 293	5 842 341	5 830 012
Gevinst ved salg av eiendel		0	6 875 133	3 500 000	3 500 000
Tilskudd	2	37 500	75 000	0	0
Sum inntekt		5 806 121	12 469 426	9 342 341	9 330 012
KOSTNAD					
Lønnskostnad	3	8 588	0	9 889	8 601
Styrehonorar	3	58 773	69 499	70 134	61 000
Avskrivning	4	731 027	731 027	731 027	731 027
Energikostnad		48 374	67 332	85 000	45 000
Felleskostnad betalt til brl/sameie		838 309	791 277	678 044	745 650
Kostnad eiendom/lokale	5	383 242	265 065	570 000	570 000
Kommunale avgifter/renovasjon		642 140	523 627	633 000	644 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		14 550	14 550	21 500	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		104 102	2 625	0	100 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 165 737	4 641 656	2 320 000	1 450 000
Revisjonshonorar		16 406	15 881	17 000	19 000
Forretningsførerhonorar		450 187	437 500	439 900	474 500
Annet honorar		184 051	559 947	168 450	137 700
Kontorkostnad		2 990	0	0	1 500
TV/Bredbånd		258 949	232 637	249 000	200 000
Salg og reklamekostnad		0	0	3 000	3 000
Kontingent og gaver		23 400	0	19 800	19 800
Forsikring		293 645	293 282	317 679	335 000
Andre kostnader		427 881	512 905	167 000	72 000
Tap		0	-150 000	0	0
Sum kostnad		5 652 352	9 008 810	6 500 423	5 632 778
Driftsresultat		153 769	3 460 617	2 841 918	3 697 234
FINANSPOST					
Renteinntekt		102 769	171 783	0	0
Rentekostnad		254 980	376 719	255 442	229 419
Netto finanspost		152 211	204 936	255 442	229 419
Årsresultat		1 558	3 255 681	2 586 476	3 467 815
Overført til/fra egenkapital		1 558	3 255 681	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 558	3 255 681	0	0



Balanse 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	20 548 825	21 056 340
Påkostninger	4	5 407	5 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 554 232	21 062 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser leieinntekter		1 007 725	1 101 255
Kundefordringer		455	7 465
Andre kortsiktige fordringer		0	592
Forskuddsbetalte kostnader		351 696	517 076
Avsetting tap	7	-250 000	-250 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 667 453	3 558 577
Sum omløpsmidler		3 777 329	4 934 964
SUM EIENDELER		24 331 561	25 996 969



Balanse 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		200 200	200 200
Sum innskutt egenkapital		200 200	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 173 663	13 172 105
Sum opptjent egenkapital		13 173 663	13 172 105
Sum egenkapital	8	13 373 863	13 372 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	10 630 622	11 785 179
Tilskudd kommune / Husbanken	9	0	37 500
Sum langsiktig gjeld		10 630 622	11 822 679
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		33 286	19 779
Leverandørgjeld		226 324	711 900
Annen kortsiktig gjeld		67 466	70 306
Sum kortsiktig gjeld		327 076	801 985
Sum gjeld		10 957 698	12 624 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 331 561	25 996 969
Pantstillelser	9	10 630 622	11 822 679
Sted: _____	Dato: _____		

Grethe Østgård
Styreleder

Jonfinn Bremnes
Styremedlem

Erling Fredrik Sørhaug
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene

Sand: 112 Buskhellinga
Sand: 119 Bøbakken
Sand: 150 Dronningensgate
Sand: 104 Mo Terrasse
Sand: 160 Pina
Sand: 159 Sverdstad
Sand: 100 Felles



Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 288 777	5 948 520
3609 Leie parkering	6 600	18 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	12 000	18 072
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-538 756	-465 699
Sum	5 768 621	5 519 293

Note 2 - Tilskudd

	2023	2022
3402 Tilskudd fra det offentlige	37 500	75 000
Sum	37 500	75 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 588	9 889
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-9 889
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 911	70 134
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-2 138	-635
Sum	67 361	69 499

Det er avsatt for styrehonorar og tilhørende arbeidsgiveravgift i 2023. Avsetningen fra 2022 er tilbakeført.

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



Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 4 - Varige driftsmidler

	Leiligheter Dronningensgt.	Leiligheter Mo Terasse	Påkostning Mo Terasse	Leiligheter Buskhellinga	Leiligheter Bøbakken	Leiligheter Sverstad
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 225 267	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Årets tilgang :	273 254	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 498 521	7 150 000	13 432	5 399 296	5 450 000	10 741 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 572 762	8 025	2 867 919	2 608 853	4 511 246
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 765 267	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	733 254	3 577 238	5 407	2 531 377	2 841 147	6 229 819
Årets avskrivninger :	0	143 089	257	108 101	108 926	214 821
Årets nedskrivninger :	50 000	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1998	1999	1994	1997	2000	2003
Antatt levetid i år :		50	50	50	50	50

Leiligheter Pina

Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 791 579
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 791 579
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 155 588
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 635 991
Årets avskrivninger :	155 832
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	50

Note 5 - Kostnad eiendom/lokale

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	48 693
6360 Annet renhold	4 390	0
6361 Fast renhold	5 895	0
6362 Skadedyrutryddelse	455	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	167 318	68 980
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	205 184	147 392
Sum	383 242	265 065



Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	132 082	2 004 429
6602 Vedlikehold VVS	48 223	0
6603 Vedlikehold elektro	0	10 510
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 220	0
6641 Malerarbeider	113 685	1 636 191
6648 Vedlikehold dører og porter	78 754	0
6691 Vedlikehold innvendig	333 524	285 335
6692 Rep og vedlikehold	435 250	705 191
Sum	1 165 737	4 641 656

Note 7 - Avsetning tap på fordring

Det er i regnskapet til stiftelsen for 2023 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 31.12.23 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 ble denne redusert til kr 250 000 og avsetningen opprettholdes i 2023 og utgjør saldo på konto for avsetning tap på fordringer.

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	200 000	0	200 000
Stiftelseskapital	200	0	200
Sum innskutt egenkapital	200 200	0	200 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13 172 105	1 558	13 173 663
Sum opptjent egenkapital	13 172 105	1 558	13 173 663
Sum egenkapital	13 372 305	1 558	13 373 863



Noter årsregnskap 2023 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Note 9 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	2023	2022
Gjeld til Husbanken og Handelsbanken	5 132 080	5 971 679
Gjeld sikret ved pant	10 630 622	11 785 179
Eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger/garasjeanlegg	20 548 825	21 062 004



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

Styreleder	Grethe Østgård (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Atle Nerlie (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Erling Fredrik Sørhaug (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Jonfinn Bremnes (sign.)	20.04.2024