



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 067 842	7 118 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 067 842</b>	<b>7 118 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	72 140	56 977
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	730 910	730 910
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	6 601 808	4 983 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 404 857</b>	<b>5 771 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 337 016</b>	<b>1 347 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 842	137 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 842</b>	<b>137 595</b>
Annen rentekostnad		374 168	421 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 168</b>	<b>421 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>366 325</b>	<b>283 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 703 342</b>	<b>1 063 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 703 342</b>	<b>1 063 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 703 341	1 063 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	23 469 049	24 199 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 469 049</b>	<b>24 199 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 469 049</b>	<b>24 199 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 679 753	1 369 830
Andre fordringer	12	192 408	360 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 872 161</b>	<b>1 730 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	573 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>573 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 872 162</b>	<b>2 303 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		201 200	201 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 200</b>	<b>201 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 492 451	10 195 792



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 492 451</b>	<b>10 195 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>8 693 651</b>	<b>10 396 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 019 727	15 100 760
Øvrig langsiktig gjeld	13	187 500	326 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 207 227</b>	<b>15 427 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 207 227</b>	<b>15 427 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		650 733	597 401
Annen kortsiktig gjeld	14	789 600	81 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 332</b>	<b>679 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 647 559</b>	<b>16 106 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	15 207 227	15 427 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731558

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 067 842	7 118 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 067 842</b>	<b>7 118 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	72 140	56 977
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	730 910	730 910
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	6 601 808	4 983 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 404 857</b>	<b>5 771 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 337 016</b>	<b>1 347 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 842	137 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 842</b>	<b>137 595</b>
Annen rentekostnad		374 168	421 283
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 168</b>	<b>421 283</b>
<b>Netto finans</b>		<b>366 325</b>	<b>283 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 703 342</b>	<b>1 063 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 703 342</b>	<b>1 063 950</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 703 341	1 063 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	23 469 049	24 199 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 469 049</b>	<b>24 199 959</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 469 049</b>	<b>24 199 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 679 753	1 369 830
Andre fordringer	12	192 408	360 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 872 161</b>	<b>1 730 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	573 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>573 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 872 162</b>	<b>2 303 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		201 200	201 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 200</b>	<b>201 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 492 451	10 195 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 492 451</b>	<b>10 195 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>8 693 651</b>	<b>10 396 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 019 727	15 100 760



Øvrig langsiktig gjeld	13	187 500	326 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 207 227</b>	<b>15 427 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 207 227</b>	<b>15 427 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		650 733	597 401
Annen kortsiktig gjeld	14	789 600	81 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 332</b>	<b>679 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 647 559</b>	<b>16 106 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	15 207 227	15 427 260



Organisasjonsnr: 950 271 183  
STIFTELSEN SANDEFJORD UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	53554.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
Innkrevd leieinntekt	1	5 992 842	6 025 315	6 332 084	6 463 292
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	1 005 571	0	2 500 000
Tilskudd	3	75 000	87 800	0	0
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 067 842</b>	<b>7 118 686</b>	<b>6 332 084</b>	<b>8 963 292</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad	4	8 915	7 041	5 518	6 627
Styrehonorar	5	63 225	49 936	39 135	47 000
Avskrivning	11	730 910	730 910	730 910	730 910
Energikostnad		69 454	66 092	70 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon		502 837	467 281	485 000	513 000
Felleskostnad betalt til br/sameie		1 179 342	1 160 918	1 200 000	1 086 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 412 741	2 007 987	1 865 000	4 648 000
Revisjonshonorar	6	16 400	12 560	13 000	17 000
Forretningsførerhonorar		453 377	440 172	453 400	462 444
Annet honorar	7	15 266	71 165	85 000	20 000
Forsikring		243 387	215 117	209 806	228 068
Annen driftskostnad	8	457 004	525 869	496 853	567 115
Tap	10	252 000	16 000	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 404 857</b>	<b>5 771 048</b>	<b>5 653 622</b>	<b>8 396 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 337 016</b>	<b>1 347 637</b>	<b>678 462</b>	<b>567 128</b>
<b>FINANSPOST</b>					
Renteinntekt		7 842	137 595	0	0
Rentekostnad		374 168	421 283	328 300	108 946
<b>Netto finanspost</b>		<b>366 325</b>	<b>283 688</b>	<b>328 300</b>	<b>108 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>	<b>350 162</b>	<b>458 182</b>
Overført til/fra egenkapital		-1 703 341	1 063 949	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 703 341</b>	<b>1 063 949</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



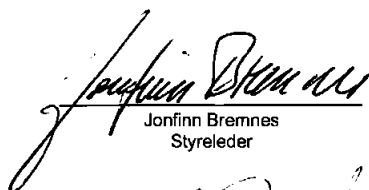
## Balanse 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	23 469 049	24 199 959
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 469 049</b>	<b>24 199 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser leieinntekter		1 223 514	916 185
Kundefordringer		456 239	453 645
Andre kortsiktige fordringer	12	592 408	508 206
Avsetning tap		-400 000	-148 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		0	573 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 872 162</b>	<b>2 303 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>

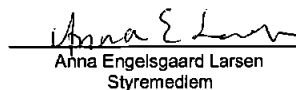


## Balanse 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		201 200	201 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 200</b>	<b>201 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 492 451	10 195 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 492 451</b>	<b>10 195 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>8 693 651</b>	<b>10 396 992</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	15 019 727	15 100 760
Tilskudd kommune / Husbanken	13	187 500	326 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 207 227</b>	<b>15 427 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt leieinntekt		153 421	18 498
Leverandørgjeld		650 733	597 401
Kassakreditt		454 798	0
Påløpne renter		2 322	0
Annen kortsiktig gjeld	14	179 059	63 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 440 332</b>	<b>679 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 647 559</b>	<b>16 106 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 341 210</b>	<b>26 503 529</b>
Pantstillelser	13	15 207 227	15 427 260
Sted: <u>Sandefjord</u>	Dato: <u>26.04.21</u>		

  
Jonfinn Bremnes  
Styreleder

  
Erling Fredrik Sørhaug  
Styremedlem

  
Anna Engelsgaard Larsen  
Styremedlem

  
Wenche Orerød  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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.

**Vedlikehold**

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

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at selskapets likviditet skal være riktig på rapporteringstidspunktet.



## Noter årsregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 389 040	6 286 901
3609 Leie parkering	31 200	33 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	30 672	30 672
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-458 070	-325 859
<b>Sum</b>	<b>5 992 842</b>	<b>6 025 315</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

	2020	2019
3896 Gevinst ved salg eiendom/leil.	0	1 005 571
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 005 571</b>

### Note 3 - Tilskudd

	2020	2019
3402 Tilskudd fra det offentlige	75 000	87 800
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>87 800</b>

Gjelder avskrivning tilskudd fra Husbanken

### Note 4 - Lønnskostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 618	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	2 297	7 041
<b>Sum</b>	<b>8 915</b>	<b>7 041</b>

Det er avsatt for styrehonorar i 2020, jfr note 5, og det er derfor også avsatt arbeidsgiveravgift i 2020. Avsetningen fra 2019 er tilbakeført.

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	46 936	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	16 289	49 936
<b>Sum</b>	<b>63 225</b>	<b>49 936</b>

Det er avsatt for styrehonorar 2020.

### Note 6 - Revisjonskostnader

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	16 400	12 560
<b>Sum</b>	<b>16 400</b>	<b>12 560</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



**Noter årsregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger**

**Note 7 - Andre honorar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 266	12 912
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	58 253
<b>Sum</b>	<b>15 266</b>	<b>71 165</b>

Konto 6714 gjelder hovedsakelig tilleggsavtale nøkler.



## Noter årsregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	209 312	0
6360 Annet renhold	0	5 865
6391 Snømåking/strøing/feing	22 620	174 097
6940 Porto	0	1 216
6951 Avgifter TV / Bredbånd	148 106	251 662
7340 Annonskostnader	1 174	0
7400 Kontingenter	300	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	0	24 600
7770 Betalingskostnader	8 042	3 046
7771 Andre gebyrer	4 591	0
7790 Andre kostnader	62 860	65 360
7795 Husleietap	-1	23
<b>Sum</b>	<b>457 004</b>	<b>525 869</b>

Konto 6310 gjelder diverse kontor- og administrasjonsarbeid Usbl Boservice, i tillegg til årlig vaktordning.  
Konto 7790 gjelder eierskiftegebyr og årsavgift Lotteri og Stiftelsestilsynet.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	35 234	118 717
6602 Vedlikehold VVS	97 877	45 680
6603 Vedlikehold elektro	2 428	25 609
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	183 044	207 646
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 514	0
6691 Vedlikehold innvendig	2 003 941	738 877
6692 Rep og vedlikehold	1 077 703	841 460
<b>Sum</b>	<b>3 412 741</b>	<b>2 007 987</b>

Av kostnad på konto 6691 gjelder ca kr 239 000,- Mo Terrasse, ca kr 167 000,- Buskellinga, ca kr 284 000,- Bøbakken, ca kr 415 000,- Ekeberg, ca 13 000,- Dronningensgate, ca 625 000,- Sverstad og ca kr 260 000,- Pina.

Av kostnad på konto 6692 gjelder ca kr 239 000,- Mo Terrasse, ca kr 50 000,- Buskellinga, ca kr 125 000,- Bøbakken, ca kr 184 000,- Ekeberg, ca kr 16 000,- Dronningensgate, ca kr 349 000,- Sverstad og ca kr 114 000,- Pina.

### Note 10 - Tap

	2020	2019
7830 Tap på fordringer	252 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>252 000</b>	<b>16 000</b>

Det var i regnskapet til stiftelsen avsatt totalt kr 148.000,- til fremtidig forventet tap pr 31.12.2019.

I den totale restansen pr 31.12.19 ligger det 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 nå sett en økning i tilbakebetalte krav fra Sergel AS, spesielt det siste året hvor det er tilbakebetalt kr 41.875,- (i perioden april 2020 - februar 2021).

Likevel er det en bekymring i den økning som har vært i det totale restansebeløpet og ikke minst den situasjon som har oppstått rundt Korona. Det har medført at det er ønskelig å øke rammen for fremtidig forventet tap til totalt kr 400.000,- pr 31.12.2020. Det betyr en økning for regnskapsåret 2020 med ytterligere kr 252.000,-.



## Noter årsregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 11 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskostnad	41 821 939
Tilgang tidligere år (1994)	13 432,00
- Avgang tidligere år	2 985 250
- Avskrevet tidligere år	14 650 162
<b>Bokført verdi 01.01</b>	<b>24 199 959</b>
- Avgang i 2020	0
- Lineær avskrivning 2 %	730 910
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>23 469 049</b>

### Note 12 - Andre fordringer

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1549 Fordring mellomregning	1 650	800
1569 Forskuttering forsikringssaker	140 450	152 701
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	12 000
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	228 072	209 801
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	222 236	132 904
<b>Sum</b>	<b>592 408</b>	<b>508 206</b>

Konto 1799 gjelder kostnader til Tv for 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Stiftelsen Sandefjord Utleieboliger

### Note 13 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

	2020
Gjeld til Husbanken og Nordea	9 024 080
Gjeld sikret ved pant	15 207 227
Eiendeler stilt som sikkerhet bygninger/garasjeanlegg	23 469 049

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 647	0
2946 Purregebyr - skyldig Usbl	9 277	6 162
2965 Andre påløpne kostnader	13 100	0
2979 Andre forskudd	0	239
2980 Andre påløpte kostnader	77 472	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	75 563	56 977
<b>Sum</b>	<b>179 059</b>	<b>63 378</b>

Av saldo på konto 2946 gjelder kr 4202,- omkostninger ved fravikelse som er fakturert leietaker. Går i null når faktura på omkostningene er mottatt, noe man ikke har mottatt pr 31.12.20. Rest gjelder purregebyr på purringer av husleie sendt leietakere. Dette er gebyr som skal overføres til Usbl i 2021.

### Note 15 - Egenkapital

	Grunnkapital	6 andeler i Ekeberg Brl	6 andeler i Dronningensgt Brl	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	600	600	10 195 792	10 396 992
Årets resultat				-1 703 341	-1 703 341
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>8 492 451</b>	<b>8 693 651</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åslyveien 21, NO-3170 Sem  
Postboks 2427, NO-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 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvike stiftelsen eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 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 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, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tønsberg, 15. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrø kke f: ZH780-TMDAJ-NN2W0-38L28-KUEMK-XWUIG



# 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 Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-15 13:29:59Z

 bankID

Penneo Dokumentnrøkke: ZH780-TMDAJ-NN2W0-38L28-KUEMK-XWUIG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>