



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Daniel Monk Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	51 598 840	55 351 491
Sum inntekter		51 598 840	55 351 491
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	169 379	129 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 515 141	9 547 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 375 888
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11	32 129 422	37 940 112
Sum kostnader		41 813 941	48 992 926
Driftsresultat		9 784 899	6 358 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 663	201 285
Sum finansinntekter		59 663	201 285
Annen rentekostnad		5 177 203	5 488 542
Sum finanskostnader		5 177 203	5 488 542
Netto finans		5 117 540	5 287 258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 667 358	1 071 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 667 358	1 071 307
Årsresultat		4 667 359	1 071 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 667 359	1 071 308
Sum overføringer og disponeringer		4 667 359	1 071 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	371 440 390	352 131 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 666 709	3 444 677
Sum varige driftsmidler		374 107 099	355 576 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
Andre fordringer	16	4 238 102	146 576
Sum finansielle anleggsmidler		4 239 302	147 776
Sum anleggsmidler		378 346 401	355 724 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	4 720 588	3 922 848
Andre fordringer	15	8 002 983	10 774 351
Sum fordringer		12 723 571	14 697 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568 743	7 595 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568 743	7 595 422
Sum omløpsmidler		16 292 315	22 292 621
SUM EIENDELER		394 638 716	378 016 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum opptjent egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum egenkapital	19	87 326 274	82 658 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	210 366 496	224 356 641
Øvrig langsiktig gjeld	17	14 121 117	16 114 767
Sum annen langsiktig gjeld		224 487 613	240 471 408
Sum langsiktig gjeld		224 487 613	240 471 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 533 554	11 748 625
Annen kortsiktig gjeld	18	76 291 275	43 137 849
Sum kortsiktig gjeld		82 824 829	54 886 473
Sum gjeld		307 312 442	295 357 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 638 716	378 016 796
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	224 487 613	240 471 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731556

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 225 763
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Daniel Monk Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	51 598 840	55 351 491
Sum inntekter		51 598 840	55 351 491
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	169 379	129 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	9 515 141	9 547 799
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 375 888
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	32 129 422	37 940 112
Sum kostnader		41 813 941	48 992 926
Driftsresultat		9 784 899	6 358 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 663	201 285
Sum finansinntekter		59 663	201 285
Annen rentekostnad		5 177 203	5 488 542
Sum finanskostnader		5 177 203	5 488 542
Netto finans		5 117 540	5 287 258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 667 358	1 071 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 667 358	1 071 307
Årsresultat		4 667 359	1 071 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 667 359	1 071 308
Sum overføringer og disponeringer		4 667 359	1 071 308



Organisasjonsnr: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12,13	371 440 390	352 131 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	2 666 709	3 444 677
Sum varige driftsmidler			
		374 107 099	355 576 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 200	1 200
Andre fordringer			
	16	4 238 102	146 576
Sum finansielle anleggsmidler			
		4 239 302	147 776
Sum anleggsmidler			
		378 346 401	355 724 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	14	4 720 588	3 922 848
Andre fordringer			
	15	8 002 983	10 774 351
Sum fordringer			
		12 723 571	14 697 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 568 743	7 595 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 568 743	7 595 422
Sum omløpsmidler			
		16 292 315	22 292 621
SUM EIENDELER			
		394 638 716	378 016 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital			
		800 000	800 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum opptjent egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum egenkapital	19	87 326 274	82 658 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	210 366 496	224 356 641
Øvrig langsiktig gjeld	17	14 121 117	16 114 767
Sum annen langsiktig gjeld		224 487 613	240 471 408
Sum langsiktig gjeld		224 487 613	240 471 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 533 554	11 748 625
Annen kortsiktig gjeld	18	76 291 275	43 137 849
Sum kortsiktig gjeld		82 824 829	54 886 473
Sum gjeld		307 312 442	295 357 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 638 716	378 016 796
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	224 487 613	240 471 408



Organisasjonsnr: 996 225 763
SANDEFJORD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
5,6

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	169379.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
5

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 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Legally signed by
Daniel Monk Berge
11.06.2021

Legally signed by
Björn Orerød
14.06.2021

Legally signed by
Grethe Østgård
18.06.2021

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsje 202	
INNETEKT					
Innkrevd leieinntekt	1	45 049 094	43 377 019	45 781 376	48 892 500
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	3 367 209	0	0
Tilskudd	4	6 439 650	8 515 650	7 994 000	9 557 817
Annen driftsinntekt	3	110 096	91 613	91 000	91 000
Sum inntekt		51 598 840	55 351 491	53 866 376	58 541 317
KOSTNAD					
Lønnskostnad	5	20 931	15 957	16 779	21 150
Styreonorar	6	148 448	113 171	119 000	150 000
Avskrivning	12	9 515 141	9 547 799	10 000 438	11 197 122
Nedskrivning		0	1 375 888	0	0
Energikostnad		2 201 128	3 132 492	2 960 000	2 000 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 566 369	2 411 924	2 590 000	2 806 500
Felleskostnad betalt til br/sameie		5 674 631	5 639 802	5 800 000	5 800 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		86 289	220 148	220 000	220 000
Reparasjon og vedlikehold	10	12 148 292	17 017 869	16 901 695	24 972 000
Revisjonshonorar	7	203 722	146 353	282 000	280 000
Forretningsførerhonorar		2 469 262	2 387 083	2 490 841	2 500 750
Annet honorar	8	1 146 018	1 149 835	1 273 000	1 275 800
Forsikring		1 877 844	1 596 781	1 792 669	1 820 562
Annen driftskostnad	9	3 355 867	4 237 825	3 803 323	4 004 323
Tap	11	400 000	0	0	0
Sum kostnad		41 813 941	48 992 926	48 249 745	57 048 207
Driftsresultat		9 784 899	6 358 565	5 616 631	1 493 110
FINANSPOST					
Renteinntekt		59 663	201 285	0	0
Rentekostnad		5 177 203	5 488 542	5 636 182	5 636 182
Netto finanspost		5 117 540	5 287 258	5 636 182	5 636 182
Årsresultat		4 667 359	1 071 308	-19 551	-4 143 072
Overført til/fra egenkapital		4 667 359	1 071 308	4 372 144	4 556 820
Andre overføringer		0	0	0	-8 699 892
SUM OVERFØRINGER		4 667 359	1 071 308	4 372 144	-4 143 072



Balanse 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	3 112 071	3 112 071
Bygninger	12	296 318 559	305 055 732
Garasjer	12	256 049	256 049
Andre driftsmidler	12	2 666 709	3 444 677
Prosjekt under oppføring	13	71 753 711	43 707 871
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
Øremerkede bankinnskudd	16	4 238 102	146 576
Sum anleggsmidler		378 346 401	355 724 175
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		1 147 171	1 769 220
Fordringer			
Restanser leieinntekter		2 442 851	1 734 210
Kundefordringer	14	2 277 737	2 188 638
Andre kortsiktige fordringer	15	4 104 844	2 747 279
Merverdiavgift		3 150 968	6 257 852
Avsetning tap		-400 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 568 743	7 595 422
Sum omløpsmidler		16 292 315	22 292 621
SUM EIENDELER		394 638 716	378 016 796



Balanse 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum opptjent egenkapital		86 526 274	81 858 915
Sum egenkapital	19	87 326 274	82 658 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	210 366 496	224 356 641
Tilskudd kommune / Husbanken	17	14 121 117	16 114 767
Sum langsiktig gjeld		224 487 613	240 471 408
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt leieinntekt		546 592	84 510
Byggelån		71 921 201	40 338 316
Leverandørgjeld		6 533 554	11 748 625
Kassakreditt		1 779 520	914 532
Påløpne renter		10 188	21 286
Kostnader til avregning		1 934 226	1 746 160
Annen kortsiktig gjeld	18	99 548	33 045
Sum kortsiktig gjeld		82 824 829	54 886 473
Sum gjeld		307 312 442	295 357 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 638 716	378 016 796
Pantsstillelser	17	224 487 613	240 471 408
Sted: _____	Dato: _____		

Daniel Monk Berge
StyrelederBjørn Orerød
StyremedlemGrethe Østgård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

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 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	42 477 212	41 042 922
3602 Leie kafeteria Hvidtgården	339 000	331 000
3609 Garasjeleie	79 600	80 100
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-716 092	-943 282
3690 Andre leieinntekter	2 869 374	2 866 279
Sum	45 049 094	43 377 019

Konto 3627 gjelder tapte leieinntekter pga leiligheter har stått tom enten ved oppussing eller i påvente av ny leietaker.
Konto 3690 består av inntekt på bod, strøm og telefon som ikke blir avregnet mot leietaker

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Gevinst ved salg eiendom/leil.	0	3 367 209
Sum	0	3 367 209

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andel forsikring parkering Hvidtgården	49 984	46 293
3992 Strøm garasjeanlegg Hvidtgården	42 568	41 570
3993 Andre driftsinntekter	17 544	3 750
Sum	110 096	91 613

Konto 3993 gjelder telefonavregning 2019 for Hvidtgården.

Note 4 - Tilskudd

	2020	2019
3401 Driftstilskudd fra Sandefjord kommune	4 446 000	6 522 000
3402 Nedskrivning tilskudd fra Husbanken	1 993 650	1 993 650
Sum	6 439 650	8 515 650

Note 5 - Lønnskostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	20 931	15 957
Sum	20 931	15 957

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	148 448	113 171
Sum	148 448	113 171

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 7 - Revisjonskostnader

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	154 003	68 684
6701 Adm.bistand v/mva-kompensasjon	49 719	77 669
Sum	203 722	146 353

Konto 6700 er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	468 522	550 621
6720 Juridisk honorar	0	9 932
6730 Teknisk honorar	306 998	193 820
6731 Teknisk honorar Usbl	1 989	0
6790 Andre Fremmede Tjenester	368 509	395 462
Sum	1 146 018	1 149 835

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målerbaserte tjenester, nøkler og administrativ oppfølging.

Konto 6730 gjelder blandt annet teknisk bistand ved malerarbeider, befaringer og diverse rådgivning.

Konto 6790 gjelder hovedsakelig kostnader for vaktordning til Usbl Boservice, brannvernlederavtaler med Human Verneservice samt kostnader til utrykning på unødige brannalarmer.



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6340 Heisalarm	2 027	0
6341 Brannalarm	91 788	0
6360 Annet renhold	137 765	119 350
6361 Fast renhold	933 679	894 418
6362 Skadedyrtryddelse	11 447	0
6364 Matteleie	7 974	0
6390 Andre driftskostnader	0	295 378
6391 Snømåking/strøing/feiling	137 597	1 139 274
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	269 953	0
6750 Vakthold	230 527	183 312
6900 Telefon	1 283	-18 977
6940 Porto	0	6 342
6951 Avgifter TV / Bredbånd	1 370 214	1 363 943
7400 Kontingenter	600	0
7719 Møter, div. styret	0	8 704
7750 Festeavgift/ tomteleie	5 257	5 257
7770 Betalingskostnader	19 781	33 073
7771 Andre gebyrer	585	0
7772 Omkostninger inkasso	-355	0
7790 Andre kostnader	135 759	207 688
7795 Husleietap	-16	62
Sum	3 355 866	4 237 825

Konto 6360 gjelder hovedsakelig renholdsartikler til Hvidtgården.
Konto 7790 gjelder eierskiftegebyr.

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	870 094	1 474 578
6602 Vedlikehold VVS	88 232	465 693
6603 Vedlikehold elektro	199 931	694 801
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 386
6610 Andre vaktmestertjenester	287 355	0
6611 Vedlikehold heiser	244 182	288 068
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 268 437	2 356 538
6617 Vedlikehold brannvernustyr	127 393	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	201 248	0
6630 Egenandel forsikring	45 209	36 000
6648 Vedlikehold dører og porter	4 697	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	80 610	4 243 051
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 565	0
6691 Vedlikehold innvendig	3 013 946	3 170 771
6692 Rep og vedlikehold	4 705 392	4 276 983
Sum	12 148 292	17 017 869



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 11 - Tap

	2020	2019
7830 Tap på fordringer	400 000	0
Sum	400 000	0

Det har tidligere vært svært lite tapsføringer i Sandefjord Kommunes Boligstiftelse. Årsaken til nevnte har vært muligheten til å kunne kreve Sandefjord Kommune/NAV for uoppgjorte saker/restansekrav og eventuelle skadeverk som måtte ha oppstått. Det er fortsatt et regime som fungerer men på noe mer begrensede garantier enn tidligere (6 måneders husleie).

Det nye regimet som nå innføres betyr at det både er riktig og hensiktsmessig å innføre forventede fremtidige tap i stiftelsens regnskap. Det anses derfor riktig og hensiktsmessig å avsette ca 20 % av det totale restansebeløpet pr 31.12.2020 som et forventet fremtidig tap. Det anbefales derfor avsatt kr 400.000, - til fremtidig tap i stiftelsen.



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger & garasjer	Andre driftsmidler	Tomter	SUM
Anskaffelseskostnad	357 390 349	65 000	900 000	358 355 349
Tilgang tidligere år	100 356 160	6 627 140	2 471 052	109 454 352
- Avgang tidligere år	8 969 855		1 005 743	9 975 598
Oppskrivning tidligere år	2 841 400			2 841 400
Omklassifisering (Heimdal)	-3 031 201	2 159 951	871 250	0
- Utskilling tomt Diskosveien	46 512			46 512
- Avskrevet tidligere år	143 228 560	5 407 414	171 000	148 806 974
Bokført verdi 01.01	305 311 781	3 444 677	3 112 071	311 868 528
Tilgang pr 31.12				
Avgang pr 31.12				
Avskrivinger	- 8 737 173	- 777 968		- 9 515 141
Bokført verdi 31.12	296 574 608	2 666 709	3 112 071	302 353 387

Note 13 - Prosjekt under oppføring

	2020	2019
1199 Prosjekt under oppføring	71 753 711	43 707 871
Sum	71 753 711	43 707 871

Kr 69 916 100,- gjelder kostnader i forbindelse med oppføring av nye boliger i Diskosveien.

Kr 1 837 611,- gjelder forprosjekt, geotekniske undersøkelser og arkitekt honorar rundt muligheter for utvidelse av Solvangsenteret.

Note 14 - Kundefordringer

	2020	2019
1507 Fakturakrav boligselskaper	2 265 541	2 179 312
1512 Purregebyr restanse	12 196	9 326
Sum	2 277 737	2 188 638

Konto 1507 består hovedsaklig av fakturerte, ikke forfalte, faktura på driftstilskudd, samt fakturert leie kafeteria og strømforbruk og andel forsikring i garasjeanlegg i Hvidtgården. Disse krav er sendt Sandefjord kommune og har forfall i 2021.

Note 15 - Andre fordringer

	2020	2019
1569 Forskuttering forsikringsaker	711 785	395 606
1570 Andre kortsiktige fordringer	426 450	10 773
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	1 906 120	1 723 637
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	1 060 489	617 263
Sum	4 104 844	2 747 279

Konto 1570 gjelder avsetning driftstilskudd og kafeterialeie Hvidtgården 2020, som er fakturert i 2021.

Konto 1791 og 1799 består av periodiserte kostnader. Fakturaer som har kommet i 2020, men som gjelder 2021.

Note 16 - Øremerkede midler

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold i 2020.

I tillegg er det tilbakeført en betaling som ble gjort fra kontoen i 2019 i påvente av byggelån.



Noter årsregnskap 2020 Sandefjord Kommunes Boligstiftelse

Note 17 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

		2020
Gjeld til Husbanken, Kommunalbanken, Sparebanker		139 602 827
Gjeld sikret ved pant	224 487 613	
Eiendeler stilt som sikkerhet		
bygninger/garasjeanlegg/tomter	299 686 679	

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2450 Gjeld mellomregning	1 650	870
2937 Påløpte energikostnader	62 012	0
2946 Purregebyr - skyldig Usbl	15 435	3 290
2980 Andre påløpte kostnader	20 450	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	28 885
Sum	99 548	33 045

Konto 2980 gjelder et skyldig beløp til Ranvikskogen som er utbetalt i 2021.

Note 19 - Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01	800 000	81 858 915	82 658 915
+ årets resultat		4 667 359	4 667 359
= Pr 31.12	800 000	86 526 274	87 326 274



Building a better
working world

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 Sandefjord Kommune Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandefjord Kommune Boligstiftelse 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, 14. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4UC6W-6M5ET-283BG-6YJ00-SP06BS-Z0Q0N



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

2021-06-14 12:57:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UC6W-6M5ET-283BG-6YJ00-SP6BS-Z0Q0N

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>