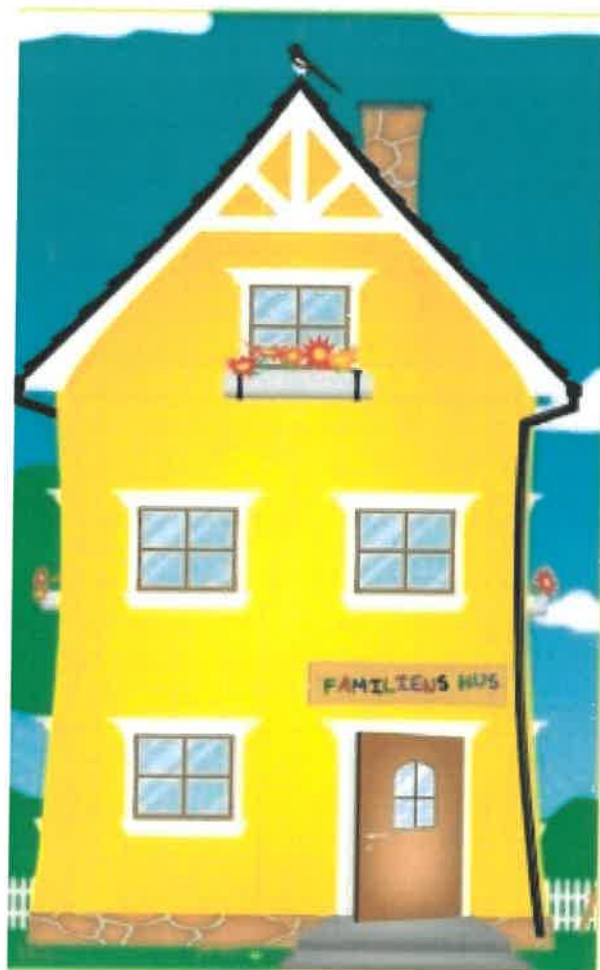


Årsrapport 2020

Sortland Boligstiftelse



Innholdsfortegnelse

1.	<u>BOLIGFORVALTNING</u>	<u>3</u>
2.	<u>VIDEREUTVIKLE STIFTELSENS EIENDOMSPORTEFØLJE PLANMESSIG OG KOSTNADSEFFEKTIVT</u>	<u>3</u>
	2.1 Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse	3
	2.2 Nye prosjekter	4
	2.3 Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer	4
	2.4 Sikkerhet i boligene	4
3	<u>YTE GOD SERVICE OG INFORMASJON TIL VÅRE KUNDER</u>	<u>5</u>
	3.1 Prosjektet «Fra leie til eie»	5
	3.2 Service til kunder	5
4	<u>TREFFE MÅLGRUPPENE I TRÅD MED STIFTELSENS FORMÅLSPARAGRAF</u>	<u>6</u>
	4.1 Tildeling av boliger	6
	4.2 Utleie av boliger generelt	7
5	<u>ØKONOMI</u>	<u>7</u>
6	<u>ADMINISTRASJON OG STYRE</u>	<u>8</u>
	6.1 Kompetanse og organisasjon	8
	6.2 Fravær	8
	6.3 Styret i Sortland Boligstiftelse	8
7	<u>REGNSKAP</u>	<u>9</u>

1. BOLIGFORVALTNING

Sortland Boligstiftelse disponerte pr 31.12.20 i alt 345 boliger. Dette inkluderer også boliger som Sortland kommune eier (Margrethe Wiigsvei 6/10, Lamarktunet, Kjempenhøy, Parkveien 2), men som Sortland Boligstiftelse leier ut på vegne av kommunen. Tallet inkluderer også de to borettslagene vi er forretningsfører for.

2. BOLIGER OG EIENDOMMER

2.1 Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse

Totalt sett kjøpte vi vedlikeholdstjenester for ca. 4,8 millioner kroner i 2020, noe som var 1,5 millioner mer enn budsjettet.

Det ble startet opp takskifte på de to 4-mannsboligene i Søndre Frydenlund Alle 8 og Vesterålsgt 71 (til sammen 8 boliger). Utvendig ble totalt 6 bygg beiset/malt.

Det ble også utført mye innvendig vedlikehold, eksempelvis skifte/rehabilitering av 3 kjøkken, tre bad osv. I tillegg til mange andre større og mindre vedlikeholdsoppgaver.

Eksempelvis kan det nevnes at vi på de siste 9 årene har malt/beiset totalt 61 bygg, vi har skiftet 44 kjøkken og pusset opp 32 bad.

Stiftelsen hadde i 2020 inntil 6 håndverkere i aksjon (fast ansatte og ulike engasjement). Men av forskjellige årsaker var det flere ansatte som i perioder var borte fra jobb. Dette har medført at vi kjøpte langt mer vedlikeholdstjenester enn budsjettet.



2.2 Nye prosjekter

Sortland Boligstiftelse er i posisjon til å øke antall utleieboliger siden vi har flere byggeklare tomter. Vi har regulert noen eiendommer, og kan også utvide med flere enheter på eiendommer som allerede er bebyggt (fortetting).

Det ble startet opp bygging av fire leiligheter i Marg.Wiigsvei 3.

2.3 Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer

I Sørmo Borettslag er samtlige leiligheter solgt slikt at Sortland Boligstiftelse ikke eier noen andeler i borettslaget lengre. Ved årsskiftet 2020/2021 eide Sortland Boligstiftelse totalt 18 av 31 andeler i Lykkentreff Borettslag.



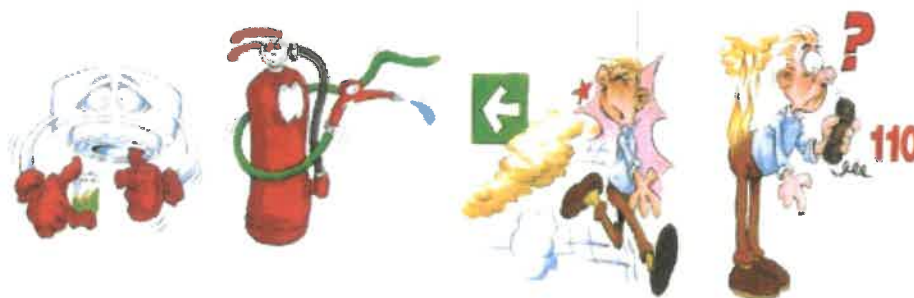
I tillegg kommer kjøp og salg i forbindelse med «leie til eie»-prosjektet (se pkt 3.1).

2.4 Sikkerhet i boligene

Sortland Boligstiftelse har hele tiden hatt sterkt søkelys på brannsikkerhet både når det gjelder eksisterende boliger og på nybygg. Resultatet er et godt utviklet system som ivaretar eierrollen på en god måte. Det ble som tidligere år utført «brannsyn» på sju av våre bygg. «Brannsyn» er en gjennomgang med fokus både på rutiner og branntekniske tiltak for bygg. Sortland kommune, teknisk avdeling innkaller og gjennomfører brannsynet sammen med eier (Sortland Boligstiftelse) og brukere (Sortland kommune omsorg).

I 2020 ble det gjennomført elektrisk kontroll i 51 leiligheter (48 i 2019). I tre leiligheter ble det byttet sikringssskap. Vi monterte også «komfyrvakter» i 4 leiligheter.

I tillegg kontrolleres brannslanger og håndslukkere i de "særskilte brannobjektene" vi har, Parken, Håløygtunet, Snorresvei 41/43, Karlesvei 7 og Lykkentreff Borettslag. I løpet av 2020 gjennomførte vi også kontroll av alle røykvarslerne og slukkere i 51 boliger.



3. YTE GOD SERVICE OG INFORMASJON TIL VÅRE KUNDER

3.1 Prosjektet «Fra leie til eie»

Sortland Boligstiftelse vedtok i 2013 å innføre «gjengs leie» i de fleste av våre gjennomgangsboliger. Vi ønsket å oppnå følgende med vedtaket:

- Større inntekter slik at vi kan være i stand til å realisere flere boliger
- Initiere at private utbyggere satser mer på utleieboliger
- Bidra til økt servicenivå for våre kunder

For å øke servicenivået for våre kunder, samarbeider Sortland kommune og Sortland Boligstiftelse om en stilling som boligrådgiver. Hovedoppgaven for boligrådgiver er å jobbe med prosjektet «fra leie til eie».



I løpet av 2020 overtok fem familier som var med i prosjektet boligen de leide av stiftelsen. Til sammenligning ble fire boliger kjøpt for nye deltakere i prosjektet.

Totalt var det pr 31.12.20 bosatt 14 familier i ordningen. I tillegg kommer 7 familier som har overtatt boligen.

Totalt sett ser vi at målet om stabilitet for barnefamilier oppnås.

Anita Auglend er leder for prosjektet.

3.2 Service til kunder

Det er viktig for Sortland Boligstiftelse å yte god service både til beboere og andre som henvender seg til oss med ulike utfordringer. Det kan være alt fra spørsmål om husleieloven til vedlikehold av bolig.

Boligrådgiver bidrar til at servicen til kunder er blitt enda bedre. Det gis blant annet generelle råd i forhold til økonomi og bolig, ikke nødvendigvis bare til personer som får leilighet hos Sortland Boligstiftelse.



4. TILDELING OG UMLEIE AV BOLIGER

4.1 Tildeling av boliger (eksklusive omsorgsboliger)

I vår boligportefølje har vi nå totalt 345 boenheter som vi eier selv eller som det foreligger forretningsføreravtale med. Av de 345 boenhetene er 148 "vanlige" gjennomgangsboliger + 14 «leie til eie-boliger». De øvrige 182 boenhetene er enten omsorgsboliger og/eller borettslagsboliger.

I 2020 fikk vi 90 søknader om bolig (104 søknader i 2019). Ser vi på gjennomsnittet for de siste årene, så er det omtrent på samme nivå som for tidligere år.



Det ble i alt foretatt 48 tildelinger av 19 ledige gjennomgangsboliger. Noen fikk flere tilbud om bolig (før de endelig takket ja eller nei). I 2020 ble det sendt ut i gjennomsnitt 2,5 tilbud om bolig før noen takket ja. Det tilsvarende tallet de foregående år var hhv 2,2 og 1,4.

Antall søknader:

År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antall	121	125	105	128	115	108	86	137	98	110	111	87	104	90

Antall oppsigelser eller utgått kontrakt:

År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antall	53	42	33	28	21	16	19	20	16	26	11	16	23	19

Som vi ser av tabellen, har antall oppsigelser økt noe fra 2017. Det er usikkert om det er tilfeldige svingninger eller andre årsaker.

18 personer fikk tildelt bolig etter ønske fra NAV.

Ellers er det verdt å merke seg at 46 stk (51 %) av våre søkere fikk tilbud om bolig.

4.2 Utleie av boliger generelt

Sortland Boligstiftelse utarbeidet i 2020 retningslinjer for å avgjøre om søkere er kvalifisert for bolig eller ikke. Det utferdiges nå enkeltvedtak (med klagemulighet) til hver enkelt søker. Dette ble gjort for å bedre forankre tildeling av boliger til personer innenfor målgruppen vår. I gruppen som avgjør hvem som skal bli godkjent som søker sitter representanter fra NAV sosial, NAV integrering og fra kommunens avdeling for rus/psykiatri.

Antall oppsigelser har ligget mellom 16 og 26 de siste ti årene bortsett fra i 2017 da antall oppsigelser var nede på 11.

I 2020 ble det sendt 16 begjæringer om utkastelse til Namsmannen, men ingen utkastelser ble gjennomført. De tilsvarende tallene for 2019 var 11 begjæringer og ingen utkastelser.

De siste årene har det blitt sendt årlig rundt 10-15 begjæringer om utkastelse. Antallet har heldigvis blitt redusert og de siste årene er det nesten ikke gjennomført utkastelser. Sortland Boligstiftelse har rutiner for hurtig purring og begjæringer når husleien ikke betales på forfall. På denne måten forhindrer vi at det oppstår store husleierestanser, noe som er positivt både når leieboer selv skal betale skyldig husleie og i de tilfellene NAV går inn og dekker gjelda.

Sortland Boligstiftelse samarbeider godt med både Namsmannen, kommunen og NAV for å hindre utkastelser.

Ved utgangen av 2020 var 32 av våre 148 gjennomgangsboliger bebodd av flyktninger. Dette tilsvarer 22 %. For 2019 var sammenlignbart tall 24 %.

5.0 ØKONOMI

Sortland Boligstiftelse gikk med kr. 48.121,- i overskudd for 2020 mot et budsjettert overskudd på kr. 42.572,-. Flere ulike elementer bidro tallmessig hhv. både positivt og negativt.



Kompensasjon for merverdiavgift

Skatteetaten gjennomførte en kontroll innsendt krav for 2019. Vår revisor Ernst & Young AS har bistått oss i prosessen hvor det er nedlagt betydelige ressursen for å tilfredsstillere etaten sine dokumentasjonskrav. Foreløpig har ikke Skatteetaten konkludert i saken. Vi kan risikere tilbakebetaling av tidligere innvilget mva-komp (før 2018), og dette kan dreie seg om et betydelig beløp (over en million). Usikkerheten er imidlertid stor siden det kan dreie seg om delvis tilbakebetaling. For de to siste årene har vi tatt høyde i regnskapet for at vi ikke får innvilget mva-kompensasjon.

6.0 ADMINISTRASJON OG STYRE

6.1 Kompetanse og organisasjon

Sortland Boligstiftelse har høyt utdannede ansatte med god kompetanse innen sine fagfelt. Gjennom årene har vi opparbeidet en betydelig kunnskap om profesjonell forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommer.

6.2 Fravær

Totalt hadde Sortland Boligstiftelse et fravær på 13,6 % i 2020.

Korttidsfraværet var på 2,4 %.



6.3 Styret i Sortland Boligstiftelse

I forbindelse med kommunevalget i 2019 ble det noen endringer i styret til stiftelsen. Sigurd Jacobsen fortsatte som styreleder, men Roar Wessel-Olsen og Werna Steffensen kom inn i styret som politisk valgte representanter. Astrid Jensen fortsatte som beboerrepresentant og Sture Jacobsen representerer fremdeles rådmannen.

Styret vedtok å sette i gang bygging av 4 leiligheter i Margrethe Wiigsvei 3. Det ble også vedtatt innføring av retningslinjer og enkeltvedtak for tildeling av boliger.

Det ble avviklet 4 styremøter i 2020.



Regnskap 2020



Sortland Boligstiftelse

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning

Sortland Boligstiftelse

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	3	<u>26 569 195</u>	<u>27 182 640</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		251 955	117 510
Lønnskostnad	6, 7	5 574 641	5 489 339
Avskrivning	8	6 104 722	6 112 372
Annen driftskostnad	6	<u>12 182 156</u>	<u>13 963 994</u>
Sum driftskostnader		<u>24 113 474</u>	<u>25 683 215</u>
Driftsresultat		<u>2 455 721</u>	<u>1 499 425</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		169 653	190 261
Annen finanskostnad		<u>2 577 253</u>	<u>1 915 027</u>
Netto finansposter		<u>-2 407 600</u>	<u>-1 724 766</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>48 121</u>	<u>-225 341</u>
Årsresultat		<u>48 121</u>	<u>-225 341</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	<u>48 121</u>	<u>-225 341</u>

Sortland Boligstiftelse

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 11	102 568 473	102 213 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	244 327	132 500
Sum varige driftsmidler		<u>102 812 800</u>	<u>102 345 659</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 758 117	4 452 030
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 758 117</u>	<u>4 452 030</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 570 917</u>	<u>106 797 689</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		394 024	835 013
Andre fordringer	10	3 953 851	710 109
Sum fordringer		<u>4 347 875</u>	<u>1 545 122</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 597 812	5 591 678
Sum omløpsmidler		<u>5 945 687</u>	<u>7 136 800</u>
Sum eiendeler		<u>112 516 604</u>	<u>113 934 489</u>

Sortland Boligstiftelse

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	2	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	<u>19 340 342</u>	<u>19 292 221</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 340 342</u>	<u>19 292 221</u>
Sum egenkapital		<u>19 540 342</u>	<u>19 492 221</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	<u>81 494 188</u>	<u>90 076 688</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>81 494 188</u>	<u>90 076 688</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 986 878	0
Leverandørgjeld		370 146	1 229 277
Skyldige offentlige avgifter	4	1 097 668	773 619
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>3 027 382</u>	<u>2 362 684</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 482 074</u>	<u>4 365 580</u>
Sum gjeld		<u>92 976 262</u>	<u>94 442 268</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>112 516 604</u>	<u>113 934 489</u>

31. desember 2020
Sortland, .

Werna Inger Steffensen
Styremedlem

Roar Wessel-Olsen
Styremedlem

Sture Odin Jacobsen
Styremedlem

Astrid Johanne Jensen
Styremedlem

Roy Helge Bergheim
Daglig leder

Sigurd Jacobsen
Styrets leder

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	19 292 221	19 492 221
Årsresultat	0	48 121	48 121
Egenkapital 31.12.	200 000	19 340 342	19 540 342

Note 3 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekter	25 977 202	26 405 234
Øvrige salgsinntekter	591 993	777 406
	<u>26 569 195</u>	<u>27 182 640</u>

Note 4 - Kompensasjon for merverdiavgift

Stiftelsen anses å være kompensasjonsberettiget under kompensasjonslovens paragraf 2. Stiftelsen har fremmet et krav om kompensasjon for regnskapsåret 2018 og 2019, som det forventes endelig vedtak for. Av forsiktighetshensyn er dette kravet ikke tatt til inntekt. Uavklart krav for 2018 utgjør kr 267 191, mens det for 2019 er det på kr. 742 415, totalt kr 1 009 606.

Krav om kompensasjon for 2020 vil sendes inn i løpet av 2021 og i tråd med valgt regnskapspraksis/prinsipp på området vil dette kravet først tas til inntekt når det er endelig behandlet og utbetalt av skattemyndighetene.

Note 5 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetreksmidler utgjør	219 955
Bankinnskudd, frie midler	1 377 857
Sum	<u>1 597 812</u>

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	4 600 445	4 338 966
Arbeidsgiveravgift	274 983	291 097
Pensjonskostnader	533 471	699 512
Andre ytelser	165 742	159 764
Sum	<u>5 574 641</u>	<u>5 489 339</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	875 000	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	42 200	42 200
Andre attestasjonsoppgaver	46 240	31 500
Andre revisjonsrelaterte tjenester	19 000	18 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 7 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet har en ytelsesbasert ordning samt en AFP-avtale som administreres av KLP, og ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforpliktelsen og tilhørende KLP er iht regnskapsreglene for små foretak ikke bokført i balansen.

Sortland Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 591 913	169 993 643	1 772 182	180 357 738
Tilgang kjøpte driftsmidler	200 000	15 811 648	279 491	16 291 139
Tilskudd	0	-1 216 000	0	-1 216 000
Avgang solgte driftsmidler	-250 000	-8 154 208	0	-8 404 208
Justering	-133 125	133 125	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 408 788	176 568 208	2 051 673	187 028 669
Akk.avskrivning 31.12.	0	-82 408 524	-1 807 346	-84 215 870
Balanseført pr. 31.12.	8 408 788	94 159 684	244 327	102 812 799

Årets avskrivninger 0 5 937 058 167 664 6 104 722

Økonomisk levetid 25-50 3
Avskrivningsplan Progressive Lineær

Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Andeler	Bokført verdi
Andeler Lykkentreff borettslag	17%	1 700
Borettsinnskudd Lykkentreff borettslag		3 595 000
Egenkapitaltilskudd KLP		161 417
Sum		<u>3 758 117</u>

Sortland Boligstiftelse eier 54,8% av andelen i Lykkentreff Borettslag.

Note 10 - Fordringer og avsetninger

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	554 557	710 109
Forskuddsbetaling ved boligkjøp	3 399 294	0
Sum	<u>3 953 851</u>	<u>710 109</u>

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Forskudd fra kunder	435 159	376 765
Feriepenger og andre lønnsrelaterte poster	648 218	658 379
Avsatte kostnader og påløpte renter	1 944 005	1 327 541
Sum	<u>3 027 382</u>	<u>2 362 685</u>

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Gjeld og pantsettelse

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til husbanken og DNB	62 180 405	65 500 661
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 494 188	90 076 688
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 986 879	0
Sum pantsikret gjeld	<u>88 481 067</u>	<u>90 076 688</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter og bygninger	102 568 473	102 213 159

Sobos resultatrapport

Fredag 12. Mar 2021 09:42

Side: 1/3

Firma: SORTLAND BOLIGSTIFTELSE

Denne periode og hittil i år mot budsjett Periode: 12 2020

	Faktisk denne periode	Budsjett denne periode	Avvik	Faktisk hittil i år	Budsjett hittil i år	Avvik
DRIFTSINNEKTER						
Husleieinntekter	-2 302 811,00	-2 185 868,00	-116 943,00	-25 983 992,00	-26 230 416,00	246 424,00
Salg av BL.boliger	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vaktmester/ingeniørtjenester	-35 447,50	-20 833,33	-14 614,17	-171 498,50	-250 000,00	78 501,50
Forretningsførsel	-32 166,00	-10 750,00	-21 416,00	-128 664,00	-129 000,00	336,00
Prosjektinntekter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUM DRIFTSINNEKTER	-2 370 424,50	-2 217 451,33	-152 973,17	-26 284 154,50	-26 609 416,00	325 261,50
DRIFTSKOSTNADER						
LØNNINGER OG SOSIALE KOSTNADEK						
Lønn, feriepenger	363 258,43	421 215,42	-57 956,99	4 600 445,10	5 054 585,00	-454 139,90
Arbeidsgiveravgift	26 435,12	24 919,08	1 516,04	274 983,28	299 029,00	-24 045,72
Verktøygodtgj, arbtøy, lunch, trening, l	1 212,62	15 000,00	-13 787,38	65 298,47	180 000,00	-114 701,53
Reise og diett	3 631,97	7 916,67	-4 284,70	34 687,93	95 000,00	-60 312,07
Styregodtgjørelse	75 532,00	14 666,67	60 865,33	152 718,00	176 000,00	-23 282,00
Forsikring personale	0,00	1 666,67	-1 666,67	8 855,04	20 000,00	-11 144,96
Pensjonskostnader	-5 874,00	67 394,50	-73 268,50	533 471,00	808 734,00	-275 263,00
SUM LØNN OG SOSIALE KOSTNADEK	464 196,14	552 779,01	-88 582,87	5 670 458,82	6 633 348,00	-962 889,18
ADMINISTRASJONSKOSTNADER						
Kontorlokaler	25 094,20	56 666,67	-31 572,47	580 847,24	680 000,00	-99 152,76
Edb og kopi utstyr og vedlikehold	2 451,80	30 250,00	-27 798,20	341 119,75	363 000,00	-21 880,25
Inventar	0,00	5 000,00	-5 000,00	94,90	60 000,00	-59 905,10
Driftsmateriell	900,96	4 166,67	-3 265,71	143 964,55	50 000,00	93 964,55
Kontorrekvisita, trykksaker, abonn,	497,60	6 500,00	-6 002,40	46 252,22	78 000,00	-31 747,78
Regnskapstjenester	0,00	0,00	0,00	14 514,84	0,00	14 514,84
Revisjon	90 850,00	20 833,33	70 016,67	134 298,15	250 000,00	-115 701,85
Opplæring, HMS,	4 400,00	13 333,33	-8 933,33	43 954,44	160 000,00	-116 045,56
Telefon	493,35	3 833,33	-3 339,98	33 559,70	46 000,00	-12 440,30
Porto, bank- og kortgebyrer	11 742,93	6 250,00	5 492,93	82 728,96	75 000,00	7 728,96
Forsikringspremie kontor	0,00	5 666,67	-5 666,67	69 887,50	68 000,00	1 887,50
Styremøteutgifter	2 974,78	3 333,33	-358,55	7 561,36	40 000,00	-32 438,64
Innløsing Glitre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utviklingskostnader	0,00	29 166,67	-29 166,67	0,00	350 000,00	-350 000,00
Boligrådgiver	200 000,00	25 000,00	175 000,00	200 001,00	300 000,00	-99 999,00
Diverse kontorkostnader	16 645,76	3 750,00	12 895,76	76 783,01	45 000,00	31 783,01
SUM ADMINISTRASJONSKOSTNADER	356 051,38	213 750,00	142 301,38	1 775 567,62	2 565 000,00	-789 432,38
DRIFT						
Husleiekostnader fremleie og borettsla	112 529,00	119 910,00	-7 381,00	1 371 072,00	1 438 920,00	-67 848,00
Vakanser	104 250,00	33 333,33	70 916,67	374 415,00	400 000,00	-25 585,00
Energi boliger	48 620,39	35 833,33	12 787,06	340 573,68	430 000,00	-89 426,32
Kommunale avgifter	2 559,00	78 166,67	-75 607,67	844 671,98	938 000,00	-93 328,02

Sobos resultatrapport

Fredag 12. Mar 2021 09:42

Side: 2/3

Firma: SORTLAND BOLIGSTIFTELSE

Denne periode og hittil i år mot budsjett Periode: 12 2020

	Faktisk denne periode	Budsjett denne periode	Avvik	Faktisk hittil i år	Budsjett hittil i år	Avvik
Renovasjon	15 133,72	81 166,67	-66 032,95	990 116,45	974 000,00	16 116,45
Brannvarsling/Alarmltf	4 267,60	4 583,33	-315,73	54 723,50	55 000,00	-276,50
Mobilf vakhold	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kabel-TV	0,00	8 333,33	-8 333,33	99 921,80	100 000,00	-78,20
Diverse drift boliger	11 886,02	8 333,33	3 552,69	44 266,21	100 000,00	-55 733,79
Renhold boliger	8 469,60	15 000,00	-6 530,40	167 575,58	180 000,00	-12 424,42
Forsikring boliger	0,00	81 666,67	-81 666,67	957 004,90	980 000,00	-22 995,10
Drivstoff biler	0,00	2 500,00	-2 500,00	6 956,93	30 000,00	-23 043,07
Forsikring biler	0,00	3 333,33	-3 333,33	47 732,00	40 000,00	7 732,00
Andre kostnader biler	2 858,73	5 000,00	-2 141,27	50 280,02	60 000,00	-9 719,98
SUM DRIFT	310 574,06	477 159,99	-166 585,93	5 349 310,05	5 725 920,00	-376 609,95
VEDLIKEHOLD						
Kjøp til viderefakturering	-2 764,98	0,00	-2 764,98	5 487,08	0,00	5 487,08
Utendørs vinter	17 797,21	12 500,00	5 297,21	550 253,34	150 000,00	400 253,34
Utendørs sommer	0,00	12 500,00	-12 500,00	159 489,16	150 000,00	9 489,16
Vvs	38 143,80	41 666,67	-3 522,87	491 557,00	500 000,00	-8 443,00
Elektro	155 813,00	33 333,33	122 479,67	771 797,34	400 000,00	371 797,34
Bygningsmessig	1 635 453,61	100 000,00	1 535 453,61	2 119 741,37	1 200 000,00	919 741,37
Maler	0,00	58 333,33	-58 333,33	0,00	700 000,00	-700 000,00
Ikke innvilget mva.komp.	588 766,05	8 333,33	580 432,72	588 766,05	100 000,00	488 766,05
Inntekt mva.komp.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Etter skade, forsikrings sak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Forsikringsoppgjør	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Brannsikringstiltak	2 108,98	8 333,33	-6 224,35	74 272,84	100 000,00	-25 727,16
Diverse	0,00	0,00	0,00	67 069,93	0,00	67 069,93
SUM VEDLIKEHOLD	2 435 317,67	274 999,99	2 160 317,68	4 828 434,11	3 300 000,00	1 528 434,11
AVSKRIVINGER						
Maskiner og inventar	167 664,00	14 458,33	153 205,67	167 664,00	173 500,00	-5 836,00
Bygninger	5 903 002,00	484 099,42	5 418 902,58	5 937 058,00	5 809 193,00	127 865,00
Nedskrivinger	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUM AVSKRIVINGER	6 070 666,00	498 557,75	5 572 108,25	6 104 722,00	5 982 693,00	122 029,00
Gevinst ved avgang	0,00	0,00	0,00	198 575,00	0,00	198 575,00
Tap ved avgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tap på fordringer	43 627,17	7 500,00	36 127,17	-60 060,83	90 000,00	-150 060,83
SUM DRIFTSKOSTNADER	9 680 432,42	2 024 746,74	7 655 685,68	23 867 006,77	24 296 961,00	-429 954,23
DRIFTSRESULTAT	7 310 007,92	-192 704,59	7 502 712,51	-2 417 147,73	-2 312 455,00	-104 692,73
FINANSPOSTER						
Renteinntekter	-3 551,41	-833,33	-2 718,08	-40 226,34	-10 000,00	-30 226,34

15.00

Visma Software AS - Visma Global (e12560001)

Sobos resultatrapport

Fredag 12. Mar 2021 09:42

Side: 3/3

Firma: **SORTLAND BOLIGSTIFTELSE**

Denne periode og hittil i år mot budsjett Periode: 12 2020

	Faktisk denne periode	Budsjett denne periode	Avvik	Faktisk hittil i år	Budsjett hittil i år	Avvik
Andre finansinntekter	0,00	0,00	0,00	-168 000,00	0,00	-168 000,00
SUM FINANSINTEKTER	-3 551,41	-833,33	-2 718,08	-208 226,34	-10 000,00	-198 226,34
Rentekostnader	192 275,42	189 990,25	2 285,17	2 577 252,66	2 279 883,00	297 369,66
Andre finanskostnader	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUM FINANSKOSTNADER	192 275,42	189 990,25	2 285,17	2 577 252,66	2 279 883,00	297 369,66
RESULTAT ETTER FINANSPOSTER	188 724,01	189 156,92	-432,91	2 369 026,32	2 269 883,00	99 143,32
Ekstraordinære inntekter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ekstraordinære kostnader	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sum ekstraordinære transaksjoner	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÅRSRESULTAT	7 498 731,93	-3 547,67	7 502 279,60	-48 121,41	-42 572,00	-5 549,41
Overføringer	48 121,41	0,00	48 121,41	48 121,41	0,00	48 121,41

15.00