



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 124 327
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Birgitte Midgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		3 566 113	3 488 892
Husleie Kragrø Kommune		17 312 856	16 084 176
andre inntekter		17 160	3 000
Sum inntekter		20 896 129	19 576 068
Kostnader			
lønnskostnader		107 254	94 132
avskrivninger		3 846 182	3 856 096
Andre driftskostnader		13 974 916	12 163 878
Sum kostnader		17 928 352	16 114 106
Driftsresultat		2 967 777	3 461 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		8 963	20 124
Sum finansinntekter		8 963	20 124
Rentekostnader		2 075 462	1 280 858
Sum finanskostnader		2 075 462	1 280 858
Netto finans		-2 066 499	-1 260 734
Ordinært resultat før skattekostnad		901 278	2 201 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		901 278	2 201 228
Årsresultat		901 278	2 201 228
Overføringer og disponeringer			
overført egenkapital		901 276	2 201 229
Sum overføringer og disponeringer		901 276	2 201 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
tomter bygninger og FTI		82 597 333	86 129 367
andre driftsmidler		58 038	58 504
Sum varige driftsmidler		82 655 371	86 187 871
Sum anleggsmidler		82 655 371	86 187 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
kundefordringer		433 740	571 109
andre fordringer		698 129	20 341
Sum fordringer		1 131 869	591 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 317 985	4 081 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 317 985	4 081 760
Sum omløpsmidler		4 449 854	4 673 210
SUM EIENDELER		87 105 225	90 861 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
opptjent egenkapital		50 974 904	50 073 627
Sum opptjent egenkapital		50 974 904	50 073 627
Sum egenkapital		51 174 904	50 273 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 916 909	37 871 655
andre innskudd		130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 046 909	38 001 655
Sum langsiktig gjeld		34 046 909	38 001 655
Kortsiktig gjeld			
skyldig offentlige avgifter		173 479	7 537
annen kortsiktig gjeld		1 709 934	2 578 264
Sum kortsiktig gjeld		1 883 413	2 585 801
Sum gjeld		35 930 322	40 587 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 105 226	90 861 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721352

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 124 327
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Birgitte Midgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie		3 566 113	3 488 892
Husleie Kragrø Kommune		17 312 856	16 084 176
andre inntekter		17 160	3 000
Sum inntekter		20 896 129	19 576 068
Kostnader			
lønnskostnader		107 254	94 132
avskrivninger		3 846 182	3 856 096
Andre driftskostnader		13 974 916	12 163 878
Sum kostnader		17 928 352	16 114 106
Driftsresultat		2 967 777	3 461 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		8 963	20 124
Sum finansinntekter		8 963	20 124
Rentekostnader		2 075 462	1 280 858
Sum finanskostnader		2 075 462	1 280 858
Netto finans		-2 066 499	-1 260 734
Ordinært resultat før skattekostnad		901 278	2 201 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		901 278	2 201 228
Årsresultat		901 278	2 201 228
Overføringer og disponeringer			
overført egenkapital		901 276	2 201 229
Sum overføringer og disponeringer		901 276	2 201 229



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
tomter bygninger og FTI
andre driftsmidler
Sum varige driftsmidler

	82 597 333	86 129 367
	58 038	58 504
Sum varige driftsmidler	82 655 371	86 187 871

Sum anleggsmidler

	82 655 371	86 187 871
--	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
kundefordringer
andre fordringer
Sum fordringer

	433 740	571 109
	698 129	20 341
Sum fordringer	1 131 869	591 450

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	3 317 985	4 081 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 317 985	4 081 760

Sum omløpsmidler

	4 449 854	4 673 210
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	87 105 225	90 861 081
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000

Opptjent egenkapital
opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

	50 974 904	50 073 627
Sum opptjent egenkapital	50 974 904	50 073 627

Sum egenkapital

	51 174 904	50 273 627
--	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

	33 916 909	37 871 655
--	------------	------------



andre innskudd	130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 046 909	38 001 655
Sum langsiktig gjeld	34 046 909	38 001 655
Kortsiktig gjeld		
skyldig offentlige avgifter	173 479	7 537
annen kortsiktig gjeld	1 709 934	2 578 264
Sum kortsiktig gjeld	1 883 413	2 585 801
Sum gjeld	35 930 322	40 587 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 105 226	90 861 083



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



ÅRSREGNSKAP

01.01. – 31.12.2023

KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

FORETAKS NR. 953 124 327

Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 Kragerø

Penneo Dokumentnøkkel: UA12B-05HPP4-F4BQK-FNEP1-5QW8-XXS7K



RESULTATREGNSKAP N/A 100

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Husleie	3 566 113	3 488 892	3 587 200	3 694 800
Husleie Kragerø Kommune	17 312 856	16 084 176	17 290 500	18 081 800
Andre inntekter	17 160	3 000	3 000	3 000
Sum inntekter	20 896 129	19 576 068	20 880 700	21 779 600
Vedlikeholdskostnader				
Vedlikehold	3 207 967	1 352 229	3 510 000	2 930 000
Vedlikeholdsavtaler	322 623	406 941	410 000	360 000
Sum vedlikeholdskostnader	3 530 590	1 759 170	3 920 000	3 290 000
Driftskostnader				
Gebyrer, nøkler	6 162	2 973	3 000	6 000
Revisjonshonorar	64 135	90 331	70 000	75 000
Forretningsførerhonorar	571 797	545 871	574 600	593 800
Vaktmestertjenester	2 309 685	2 520 794	2 329 300	2 800 200
Juridisk rådgivning	20 785	16 761	130 000	130 000
Andre forvaltningstjenester	758 628	756 900	786 900	786 900
Brøyting, strøing	248 738	264 536	245 000	250 000
Styrehonorar	94 000	82 500	75 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	13 254	11 632	10 600	11 300
Andre personalkostnader	450	804	16 000	16 000
Leiekostnader, andel felleskostnader	911 911	870 856	825 000	914 000
Kabel-tv	430 236	372 357	545 000	530 000
Forsikring	448 832	413 351	460 700	484 300
Kommunale avgifter	2 155 893	1 752 393	1 656 000	2 360 500
Festeavgifter	39 542	36 687	37 000	40 000
Energi, strøm	2 005 364	2 095 855	2 500 000	2 000 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar, arbeidst	196 025	128 288	185 000	202 000
Kontorrekvisita, trykksaker	280	0	0	0
Telefon og alarm	98 599	78 371	99 000	102 000
Drift maskiner, biler	268 556	314 041	328 000	313 000
Andre driftsutgifter, kontingenter	108 654	64 277	65 000	115 000
Avskrivninger	3 846 182	3 856 096	3 899 000	3 856 200
Tapte leieinntekter oppussingsperioder	96 325	79 262	100 000	100 000
Tapsavsetning usikre fordringer	-296 267	0	0	0
Sum driftskostnader	14 397 763	14 354 934	14 940 100	15 766 200
Sum kostnader	17 928 352	16 114 106	18 860 100	19 056 200
Driftsresultat	2 967 778	3 461 962	2 020 600	2 723 400
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	8 963	20 124	5 000	5 000
Rentekostnad	2 075 462	1 280 858	1 626 600	2 012 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-2 066 502	-1 260 734	-1 621 600	-2 007 200
Resultat	901 276	2 201 229	399 000	716 200
Overføringer				
Overført egenkapital	-901 276	-2 201 229	0	0

N/A 100

Penneo Dokumentnøkkel: UA12B-05HPPH-F4BQK-FNEP1-5QW8-XX57K



BALANSE 100 2023 org nr: N/A

	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 425 830	1 425 830
Bygninger	74 083 475	76 320 325
Tekniske installasjoner bygg	7 088 029	8 383 213
Andre driftsmidler	58 038	58 504
Sum varige driftsmidler	82 655 371	86 187 871
Sum anleggsmidler	82 655 371	86 187 871
Fordringer		
Kundefordringer	433 740	571 109
Restanser felleskostnader	213 297	182 698
Tilgode offentlige avgifter	0	90 393
Forskuddsbetalte kostnader	358 988	315 988
Tapsavsetning usikre fordringer	-406 195	-702 462
Andre fordringer	532 040	133 725
Sum fordringer	1 131 869	591 450
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på konto	3 317 172	4 076 084
Innestående på skattetrekkskonto	813	5 676
Sum bankinnskudd	3 317 985	4 081 760
Sum omløpsmidler	4 449 855	4 673 210
SUM EIENDELER	87 105 226	90 861 084

Penneo Dokumentnøkkel: UA12B-0SHPH-F4BQK-FNEP1-5QW8-XX57K

N/A 100



BALANSE 100 2023 org nr: N/A

	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	50 974 904	50 073 627
Sum opptjent egenkapital	50 974 904	50 073 627
Sum egenkapital	51 174 904	50 273 627
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pant-og gjeldsbrev lån	33 916 909	37 871 655
Andre innskudd	130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld	34 046 909	38 001 655
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	19 498	24 715
Leverandørgjeld	1 306 131	1 130 358
Skyldig off. myndigheter	173 479	7 537
Påløpne renter	382 636	563 174
Annen kortsiktig gjeld	1 668	860 016
Sum kortsiktig gjeld	1 883 413	2 585 801
Sum gjeld	35 930 322	40 587 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 105 226	90 861 084

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

N/A 100

Penneo Dokumentnøkkel: UA12B-0SHPH-F4BQK-FNEP1-5QW8-XX57K



KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 953 124 327

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

KLASSIFISERINGSPRINSIPPER OG VURDERINGSPRINSIPPER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Dekning av fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Grunnlaget for avskrivningene er historisk kostpris, hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Stiftelsen har ikke erverv til formål, og er derfor unntatt beskatning.



NOTE 2. LØNSKOSTNADER OG HONORARER

Stiftelsen har ingen fast ansatte eller pensjonsavtaler.
Det er utbetalt styrehonorar med kr. 94 000,-.

Revisor

Honorar for revisjon og revisjonsrelaterte kostnader kr.56 838,- og annen bistand kr.4 546,- ekskl mva.
Kragereø Kommunale Boligstiftelse fører forholdsmessig fradrag for merverdiavgift.

NOTE 3. DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

KKBST benytter lineære avskrivninger som regnskapsmessige avskrivninger.
Gevinster eller tap ved salg av ordinære driftsmidler betraktes som ordinære driftsinntekter og driftskostnader.

Oversikt driftsmidler og avskrivninger:

	Redskap/utstyr inventar	Bygninger	Tekniske inst.	Under arbeid	Tomter	Sum
Akk.kostpris 01.01.	804 430	118 785 615	26 873 088		1 425 830	147 888 963
Tilgang i året	49 024		264 658			313 682
Avgang i året						
Akk.kostpris 31.12.	853 454	118 785 615	27 137 746		1 425 830	148 202 645
Akk.ordinære avskr. 01.01.	770 331	42 465 284	18 465 476			61 701 091
Årets avskrivninger	25 085	2 236 856	1 584 241			3 846 182
Akk. Avskrivninger 31.12.	795 416	44 702 140	20 049 717			65 547 273
Bokført verdi 31.12.	58 038	74 083 475	7 088 029		1 425 830	82 655 372
Avskrivningssatser	20 %	1,67 %	5,67 %	0 %	0 %	0-20 %
Avskrivningstid - år	5	60	20			

NOTE 4. EGENKAPITAL

	Innsk. Kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	200 000	50 073 627	50 273 627
Årets resultat		901 276	901 276
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	50 974 903	51 174 903



NOTE 5. PANT- OG SIKKERHETSSTILLELSER

Pantesikret restgjeld	31.12.2023	31.12.2022
Husbanklån	1 333 502	3 070 779
Kommunalbanken	32 583 408	34 800 876
Sparebanken Sør driftskreditt		
Sum pantegjeld	33 916 910	37 871 655
Innskudd beboere	130 000	130 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Husbanklån	0
Kommunalbanken	14 671 234

BOKFØRTE VERDIER AV EIENDELER STILLET SOM SIKKERHET:

Avdeling:	2023	2022
Trygdebolig	3 918 081	4 452 921
PU	8 719 522	8 990 586
Skrubben	6 020 949	6 302 853
Omsorg	61 514 415	61 780 620
Tomter	1 425 830	1 425 830
	81 598 797	82 952 811

Det er i tillegg stillet sikkerhet fra Kragerø Kommune for lån i Kommunalbanken.



ÅRSRAPPORT 2023 FOR KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE.

Organisasjon og eierskap

Kragerø Kommunale Boligstiftelse er opprettet av Kragerø kommune og Kragerø Bolig- og Byggelag (KBBL). Stiftelsen har til formål å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg i Kragerø kommune. Forutsetning for en forretningsmessig drift er sikret gjennom vedtektene.

Som forretningsfører for stiftelsen er det inngått kontrakt med KBBL.

Selskapets beliggenhet

Forretningsadressen til selskapet er Torvgata 2 i Kragerø Kommune. Lokalene eies av KBBL.

Styrets virksomhet

Kragerø Kommune oppnevner to styrerepresentanter med varaer og KBBL oppnevner en representant med vara.

Styret har ifølge vedtekten konstituert seg selv på følgende måte:

Leder: Astri Ellegård-Jacobsen
Nestleder: Birgitte Midgaard
Styremedlem: Øyvind Aasen
Varamedlemmer: Olivera Dautaj, Jan Holm og Reidun Nygaard

Fra 1.2.24 har kommunestyret valgt Jan Petter Abrahamsen og Morten Halleraker til styremedlemmer og Marie Røegh Edwardsen og Astrid Øien til varamedlemmer.

På styremøte 22.2.24 konstituert på følgende måte:

Leder: Birgitte Midgaard
Nestleder: Jan Petter Abrahamsen
Styremedlem: Morten Halleraker
Varamedlemmer: Marie Røegh Edwardsen, Astrid Øien og Reidun Nygaard

I 2023 er det avholdt 5 styremøter og behandlet 25 saker.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse har nå totalt 206 leiligheter.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse har i 2023 disponert to vaktmestre som har utført vedlikeholdsoppdrag og oppussingsarbeider på stiftelsens boliger. Arbeidet som har blitt utført er både stiftelsen og beboerne godt fornøyd med.

Husleiene er:

Trygdeboliger	kr	6 539,- pr. mnd
Omsorgsboliger	kr	8 082,- / 10 103,- pr. mnd



Aktiviteter

Det er utført løpende vedlikehold på alle bygg:

Trygdeboliger

Avd. 101 Bråtentoppen

Montert ventiler i alle leiligheter. Nye ringeklokker.

Avd. 102 Kloppkjær

Byttet noen takstein og noen pipehatter.

Avd. 103 Tangen

Byttet varmtvannstank 20 A. Ny pipehatt i 18 A.

Avd. 110 Gaupelia

Pusset opp leilighet 28B, nytt bad, totalrenovert. Nye dører innvendig og utgangsdør. Nye led-lamper. Nytt rør i rør i hele leiligheten.

Avd. 112 Siritun

Leilighet 3F malt alle flater, nytt tak i stue, nye vinylgulver stue, kjøkken og ganger. Leilighet 3 A nytt gulv i gang og kjøkken. Leilighet 9 C nytt kjøkken, nytt gulv, ny varmtvannstank, malt taker, nye vegger i kjøkken, nytt el. anlegg kjøkken. Leilighet 7 A B C D nytt utvendig tak og nye gavlvegger, nye luftehatter og takrenner. Leilighet 7 C ny pumpe og styringsskap til vanntåke anlegget. Leilighet 5 C nytt vinylgulv i stue og kjøkken.

Totalt er det brukt ca. kr 1 089 000,- til vedlikehold på Trygdeboligene.

PU boliger

Avd. 105 Store Ringvei

Nytt brannalarmanlegg. Malt alle flater i fellesrom og bonet gulver i fellesrom.

Avd. 106 Dalane

Ny induksjonskomfyr. Nye luftehatter i leilighet 1 i. Bonet gulver i fellesrom.

Avd. 107 Eplehagen

Bonet gulver i felles stue/kjøkken og gang. Malt panelvegger i felles gangen med nye langsgående lister på vegg.

Avd. 109 Librekken

Bonet gulver i fellesrom.

Samlet er det brukt ca. kr. 290 000 til vedlikehold på PU boliger.

Omsorgsboliger

Avd. 111 Sannidal

Malt hovedhuset utvendig. Malt alle flater i 5 leiligheter. Byttet div. takstein. Nytt kjøleskap i hovedhus.

**Avd. 113 Tangheia**

Montert brannvindu i leilighet 104. Malt leilighet 102, 104 og 204. Byttet noe kledning og malt vegger og vinduer ut mot sjøen. Byttet utvendige persienner i leilighet 104. Reparert rømningsstrapp.

Avd. 114 Stabbestad

Malt opp alle flater i 2 leiligheter. Hugget ned en del trær og busker. Vasket alle verandaer på Hesteskoen.

Avd. 116 Sjødamveien 37-39

Ny induksjonskomfyr.

Avd. 117 Furubo

Reparasjon av taker og beslag. Byttet noen detektorer.

Avd. 118 Helle

Malt felles stuer i 1. og under etg. Nye innvendige persienner i under etg. Byttet til led-lamper i alle ganger i 1. og under etg. Byttet til nytt handikap toalett i leilighet 15. Trukket om alle møbler i fellesarealer.

Avd. 120 Holt**Avd. 121 Kalstadveien 18**

Samlet er det brukt ca. kr. 1 360 000,- til vedlikehold av omsorgsboligene.

Avd. 108 Skrubben

Malt leilighet 3, 4 og 14. Totalrenovert bad på nr. 14.

Samlet er det brukt ca. kr. 109 000,- til vedlikehold på Skrubben.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsresultatet viser et overskudd på kr 901 276,-. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 87,1 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 51,1% sammenlignet med 55,3 % 31.12.22.

Resultatdisponering

Årsresultatet viser selskapets resultat og finansielle stilling. Kragerø Kommunale Boligstiftelse avslutter 2023 med et overskudd på kr. 901 276,-. Selskapets styre foreslår at overskuddet overføres annen egenkapital. Total egenkapital blir da kr 51 174 904,-.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse benytter lineære avskrivninger som regnskapsmessige avskrivninger.

Avdrag på lån i 2023 beløper seg til kr 3,95 millioner. Dette beløpet er ikke inkludert i resultatregnskap.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og Kragerø Kommunale Boligstiftelse sin stilling per 31.12.2023.



Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsoppgjøret for 2023 er satt opp under en slik forutsetning.

Likestilling

Kragerø Kommunale Boligstiftelse sitt styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Til slutt vil styret takke forretningsforbindelser, tillitsvalgte og Kragerø Bolig- og Byggelag sin administrasjon for et godt samarbeide i 2023.

Styret i Kragerø kommunale boligstiftelse,
31.12.2023 /03.06.2024

Birgitte Midgaard
Styrets leder

Jan Petter Abrahamsen
Nestleder

Morten Halleraker
Styremedlem



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."

Abrahamsen, Jan Petter

Nestleder

På vegne av: Kragerø Kommunale Boligstiftelse
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568617
IP: 92.220.xxx.xxx
2024-07-02 07:15:39 UTC



Halleraker, Jon Morten

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Kommunale Boligstiftelse
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-877998
IP: 88.94.xxx.xxx
2024-07-02 13:38:52 UTC



Midgaard, Birgitte

Styreleder

På vegne av: Kragerø Kommunale Boligstiftelse
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2326400
IP: 79.135.xxx.xxx
2024-07-03 06:53:31 UTC



Penneo DokumentInokkelt: UA1ZB-0SHPH-F4BQK-FNEP1-15QW8-XX57K

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 Kragerø Kommunale Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Kommunale Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. Betyggende 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 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.
- 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 modifierer 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 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.

Kragerø, 16. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk
Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kragerø Kommunale Boligstiftelse 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 01ZXFP44HLQDOB6C6-0NFH2-75TY-C32KW



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-16 22:09:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01ZXF-P4HLQ-DQBC6-0NFH2-7SFTV-C3ZKW

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>