



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 608 341
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
Forretningsadresse: Storgata 56
9008 TROMSØ

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: Harald Teibakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Sum inntekter | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 738 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 1 711 087 | 1 569 077 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 645 824 | 2 723 817 |
| Annen driftskostnad | 4, 5 | 21 117 466 | 18 060 163 |
| Sum kostnader | | 25 474 377 | 22 355 796 |
| Driftsresultat | | 3 777 086 | 6 033 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 339 | 44 266 |
| Annen finansinntekt | | 4 361 | 15 468 |
| Sum finansinntekter | | 83 700 | 59 735 |
| Annen rentekostnad | | 6 098 127 | 2 606 393 |
| Annen finanskostnad | | 18 869 | 23 888 |
| Sum finanskostnader | | 6 116 996 | 2 630 280 |
| Netto finans | | -6 033 296 | -2 570 546 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Årsresultat | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 256 210 | 3 462 905 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 216 297 131 | 203 925 755 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 14 301 218 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 329 560 | 308 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 639 627 | 1 133 056 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 669 108 | 1 736 725 |
| Sum fordringer | | 4 308 735 | 2 869 781 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum omløpsmidler | | 6 223 366 | 6 932 095 |
| SUM EIENDELER | | 222 850 058 | 225 467 068 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum egenkapital | | 68 744 145 | 71 000 355 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Sum langsiktig gjeld | | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 836 154 | 24 278 718 |
| Leverandørgjeld | | 2 619 257 | 2 004 656 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 89 284 | 76 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 711 603 | 616 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 256 298 | 26 976 565 |
| Sum gjeld | | 154 105 912 | 154 466 712 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 222 850 058 | 225 467 068 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 704090

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 608 341
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
Forretningsadresse: Storgata 56
9008 TROMSØ

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: Harald Teibakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Sum inntekter | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 738 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 1 711 087 | 1 569 077 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 2 645 824 | 2 723 817 |
| Annen driftskostnad | 4, 5 | 21 117 466 | 18 060 163 |
| Sum kostnader | | 25 474 377 | 22 355 796 |
| Driftsresultat | | 3 777 086 | 6 033 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 339 | 44 266 |
| Annen finansinntekt | | 4 361 | 15 468 |
| Sum finansinntekter | | 83 700 | 59 735 |
| Annen rentekostnad | | 6 098 127 | 2 606 393 |
| Annen finanskostnad | | 18 869 | 23 888 |
| Sum finanskostnader | | 6 116 996 | 2 630 280 |
| Netto finans | | -6 033 296 | -2 570 546 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Årsresultat | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 256 210 | 3 462 905 |



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 216 297 131 | 203 925 755 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 14 301 218 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 329 560 | 308 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 639 627 | 1 133 056 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 669 108 | 1 736 725 |
| Sum fordringer | | 4 308 735 | 2 869 781 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum omløpsmidler | | 6 223 366 | 6 932 095 |
| SUM EIENDELER | | 222 850 058 | 225 467 068 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | 7 | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum egenkapital | | 68 744 145 | 71 000 355 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Sum langsiktig gjeld | | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 836 154 | 24 278 718 |
| Leverandørgjeld | | 2 619 257 | 2 004 656 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 89 284 | 76 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 8 711 603 | 616 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 256 298 | 26 976 565 |
| Sum gjeld | | 154 105 912 | 154 466 712 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 222 850 058 | 225 467 068 |



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er avlagt etter prinsippet om fortsatt drift. Driftsinntekter Inntektsføring av husleie skjer løpende i takt med utleieperioden. Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler / Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fratrukk av tilskudd fra Husbanken. En forutsetning for boligtilskuddene er at vanskeligstilt ungdom i etableringsfasen bor i boligen i minst 10 år fra utbetalingsdato. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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. Skatt Stiftelsen er ikke skattepliktig. Pensjonsforpliktelsen Foretaket har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringselskap. Pensjonsforpliktelsen knyttet til denne ordningen er ikke balanseført og den årlige pensjonskostnaden anses som årets kostnad.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|--------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1257661.00 | 1284155.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 137797.00 | 114880.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 302611.00 | 151226.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 13018.00 | 18817.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1711087.00 | 1569077.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



Pantstillelse Beløp

Note
8

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
101850000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
142352660.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
209369587.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Sum driftsinntekter | | 29 251 463 | 28 389 247 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | -2 738 |
| Lønnskostnad | 1, 2 | -1 711 087 | -1 569 077 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -2 645 824 | -2 723 817 |
| Annen driftskostnad | 4, 5 | -21 117 466 | -18 060 163 |
| Sum driftskostnader | | -25 474 377 | -22 355 796 |
| Driftsresultat | | 3 777 086 | 6 033 451 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 339 | 44 266 |
| Annen finansinntekt | | 4 361 | 15 468 |
| Sum finansinntekter | | 83 700 | 59 735 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -6 098 127 | -2 606 393 |
| Annen finanskostnad | | -18 869 | -23 888 |
| Sum finanskostnader | | -6 116 996 | -2 630 280 |
| Netto finans | | -6 033 296 | -2 570 546 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Årsresultat | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 256 210 | 3 462 905 |
| Sum overføringer | | -2 256 210 | 3 462 905 |



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 216 297 131 | 203 925 755 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 14 301 218 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3 | 329 560 | 308 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Sum anleggsmidler | | 216 626 691 | 218 534 973 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 639 627 | 1 133 056 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 669 108 | 1 736 725 |
| Sum fordringer | | 4 308 735 | 2 869 781 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 914 631 | 4 062 314 |
| Sum omløpsmidler | | 6 223 366 | 6 932 095 |
| SUM EIENDELER | | 222 850 058 | 225 467 068 |



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7, 8 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | 63 044 145 | 65 300 355 |
| Sum egenkapital | | 68 744 145 | 71 000 355 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 119 849 614 | 127 490 147 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 22 836 154 | 24 278 718 |
| Leverandørgjeld | | 2 619 257 | 2 004 656 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 89 284 | 76 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 711 603 | 616 806 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 256 298 | 26 976 565 |
| Sum gjeld | | 154 105 912 | 154 466 712 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 222 850 058 | 225 467 068 |

Tromsø, 04.03.2024

Roar Stangnes
styrets leder

Kathrine Emilie Standal
styremedlem

Irene Vanja Dahl
styremedlem

Hans Petter Kvaal
styremedlem

Elisabeth Lill Andreassen
styremedlem

Anna Amdal Fyhn
varamedlem

Askild Gjerstad
varamedlem

Harald Teibakk
daglig leder



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er avlagt etter prinsippet om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer løpende i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fratrukk av tilskudd fra Husbanken. En forutsetning for boligtilskuddene er at vanskeligstilt ungdom i etableringsfasen bor i boligen i minst 10 år fra utbetalingsdato.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Pensjonsforpliktelsen

Foretaket har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Pensjonsforpliktelsen knyttet til denne ordningen er ikke balanseført og den årlige pensjonskostnaden anses som årets kostnad.



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Antall årsverk

Selskapet har ett årsverk i 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 257 661 | 1 284 155 |
| Arbeidsgiveravgift | 137 797 | 114 880 |
| Pensjonskostnader | 302 611 | 151 226 |
| Andre relaterte ytelser | 13 018 | 18 817 |
| Sum | 1 711 087 | 1 569 077 |

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Revisjon

| Godtgjørelse til revisor | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 206 073 | 196 758 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 206 073 | 196 758 |

Note 5 - Kundefordringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 839 627 | 1 533 056 |
| Avsetning til tap | -200 000 | -400 000 |
| Kundefordringer 31.12 | 639 627 | 1 133 056 |

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets konstaterte tap på fordringer | 196 305 | 109 580 |
| Tap på fordringer | 196 305 | 109 580 |

Mer om fordringer

Kundefordringene består av løpende husleie og husleie fra fraflyttede leietakere med restanse.

Det er avsatt kr 1,7 mill i forventet refusjon på eiendomsskatt for perioden 2021-2023.

Note 6 - Bankinnskudd

| | 31.12.2023 |
|---|------------|
| I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med | 46 444 |
| Skyldig skattetrekk | -37 718 |



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Note 7 - Egenkapital

| | Selskapskapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 5 700 000 | 65 300 355 | 71 000 355 |
| Årsresultat | 0 | -2 256 210 | -2 256 210 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 5 700 000 | 63 044 145 | 68 744 145 |

Note 8 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 101 850 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 142 352 660 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 209 369 587 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



Til styret i Stiftelsen kommunale boliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen kommunale boliger, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Tromsø, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------|---------------|------------------|
| Renø, Ørjan | BANKID | 2024-03-12 23:08 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.