



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 825 736  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: KONGSVINGER BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jernbanegata 13  
2211 KONGSVINGER

### 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: Sjur Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		32 753 396	30 365 104
Annen driftsinntekt	1	4 000 559	14 514 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 753 955</b>	<b>44 879 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad borettslag, oppvarming		7 735 105	6 827 809
Lønnskostnad	2	7 890 557	5 950 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 704 546	4 778 931
Annen driftskostnad		10 709 094	13 075 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 039 301</b>	<b>30 632 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 714 654</b>	<b>14 246 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 701	351 095
Annen finansinntekt		3 564	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 266</b>	<b>351 095</b>
Annen rentekostnad	4	4 770 210	3 358 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 770 210</b>	<b>3 358 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 551 944</b>	<b>-3 007 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 709	11 239 940



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		162 709	11 239 940



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	150 653 543	131 599 981
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 849 509	1 077 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>152 503 052</b>	<b>132 677 881</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag	5	40 003 805	41 040 605
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 003 805</b>	<b>41 040 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 506 857</b>	<b>173 718 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 229 180	2 552 329
Andre kortsiktige fordringer		4 972 529	4 243 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 201 709</b>	<b>6 796 007</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 108 041	19 247 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 108 041</b>	<b>19 247 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 309 750</b>	<b>26 043 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 816 607</b>	<b>199 761 896</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	48 650 758	48 488 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 650 758</b>	<b>48 488 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 850 758</b>	<b>48 688 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	144 442 015	141 769 696
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 117 260	3 547 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 559 275</b>	<b>145 317 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 559 275</b>	<b>145 317 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 190 591	2 315 229
Skyldig offentlige avgifter		787 172	360 779
Annen kortsiktig gjeld		3 428 810	3 080 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406 574</b>	<b>5 756 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 965 849</b>	<b>151 073 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 816 607</b>	<b>199 761 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 825 736  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: KONGSVINGER BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Jernbanegata 13  
2211 KONGSVINGER

#### 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: Sjur Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 954 825 736  
KONGSVINGER BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		32 753 396	30 365 104
Annen driftsinntekt	1	4 000 559	14 514 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 753 955</b>	<b>44 879 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad borettslag, oppvarming		7 735 105	6 827 809
Lønnskostnad	2	7 890 557	5 950 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 704 546	4 778 931
Annen driftskostnad		10 709 094	13 075 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 039 301</b>	<b>30 632 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 714 654</b>	<b>14 246 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 701	351 095
Annen finansinntekt		3 564	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218 266</b>	<b>351 095</b>
Annen rentekostnad	4	4 770 210	3 358 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 770 210</b>	<b>3 358 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 551 944</b>	<b>-3 007 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 709	11 239 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 709</b>	<b>11 239 940</b>



Organisasjonsnr: 954 825 736  
KONGSVINGER BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	150 653 543	131 599 981
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 849 509	1 077 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>152 503 052</b>	<b>132 677 881</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andeler i borettslag	5	40 003 805	41 040 605
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 003 805</b>	<b>41 040 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 506 857</b>	<b>173 718 486</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 229 180	2 552 329
Andre kortsiktige fordringer		4 972 529	4 243 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 201 709</b>	<b>6 796 007</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 108 041	19 247 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 108 041</b>	<b>19 247 403</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 309 750</b>	<b>26 043 410</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>203 816 607</b>	<b>199 761 896</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7, 8	48 650 758	48 488 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 650 758</b>	<b>48 488 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 850 758</b>	<b>48 688 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	144 442 015	141 769 696
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 117 260	3 547 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 559 275</b>	<b>145 317 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 559 275</b>	<b>145 317 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 190 591	2 315 229
Skyldig offentlige avgifter		787 172	360 779
Annen kortsiktig gjeld		3 428 810	3 080 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 406 574</b>	<b>5 756 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 965 849</b>	<b>151 073 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>203 816 607</b>	<b>199 761 896</b>



Organisasjonsnr: 954 825 736  
KONGSVINGER BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Kongsvinger Boligstiftelse  
Org. nr. 954 825 736

ÅRSREGNSKAP  
2023

**Består av:**  
Finansregnskap med noter  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av:**  
Sparebank1 Forretningspartner Østlandet AS  
Avd. Kongsvinger  
Org.nr. 967 661 643  
Autorisert regnskapsselskap



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kongsvinger Boligstiftelse</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Husleieinntekter		32 753 396	30 365 104
Annen driftsinntekt	1	4 000 559	14 514 234
Sum driftsinntekter		<u>36 753 955</u>	<u>44 879 338</u>
Felleskostnad borettslag, oppvarming		7 735 105	6 827 809
Lønnskostnad	2	7 890 557	5 950 368
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 704 546	4 778 931
Annen driftskostnad		10 709 094	13 075 285
Sum driftskostnader		<u>32 039 301</u>	<u>30 632 393</u>
Driftsresultat		<u>4 714 654</u>	<u>14 246 945</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 701	351 095
Annen finansinntekt		3 564	0
Annen rentekostnad	4	4 770 210	3 358 100
Resultat av finansposter		<u>-4 551 944</u>	<u>-3 007 005</u>
Resultat		<u>162 709</u>	<u>11 239 940</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>162 709</u>	<u>11 239 940</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		162 709	11 239 940
Sum overføringer		<u>162 709</u>	<u>11 239 940</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Kongsvinger Boligstiftelse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	150 653 543	131 599 981
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 849 509	1 077 900
Sum varige driftsmidler	3	<u>152 503 052</u>	<u>132 677 881</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag	5	40 003 805	41 040 605
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 003 805</u>	<u>41 040 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>192 506 857</u>	<u>173 718 486</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 229 180	2 552 329
Andre kortsiktige fordringer		4 972 529	4 243 678
Sum fordringer		<u>8 201 709</u>	<u>6 796 007</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 108 041	19 247 403
Sum omløpsmidler		<u>11 309 750</u>	<u>26 043 410</u>
Sum eiendeler		<u>203 816 607</u>	<u>199 761 896</u>

Kongsvinger Boligstiftelse

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Kongsvinger Boligstiftelse</b>			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annens egenkapital	7, 8	48 650 758	48 488 049
Sum opptjent egenkapital		<u>48 650 758</u>	<u>48 488 049</u>
Sum egenkapital		<u>48 850 758</u>	<u>48 688 049</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annens langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	144 442 015	141 769 696
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 117 260	3 547 747
Sum annen langsiktig gjeld		<u>148 559 275</u>	<u>145 317 443</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 190 591	2 315 229
Skyldig offentlige avgifter		787 172	360 779
Annens kortsiktig gjeld		3 428 810	3 080 396
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 406 574</u>	<u>5 756 404</u>
Sum gjeld		<u>154 965 849</u>	<u>151 073 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>203 816 607</u>	<u>199 761 896</u>

Kongsvinger,  
Styret i Kongsvinger Boligstiftelse

Oda Døving styremedlem	Eivind Strand styreleder	Mai Britt Aasen nestleder
Svein Dagfinn Bjørklund styremedlem	Nanna Solberg styremedlem	Jan Bjarv Melby daglig leder

Kongsvinger Boligstiftelse Side 4



## Kongsvinger Boligstiftelse Noter til regnskapet for 2023

### 0 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Husleieinntekter blir inntektsført etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være utløstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Org.nr 954 825 736



## Kongsvinger Boligstiftelse Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Andre driftsinntekter

Denne posten inneholder bl.a nedskrivning av boligtilskudd, kompensasjonstilskudd fra Husbanken og gevinst ved salg av leiligheter og bygg. Gevinst ved salg av eiendom i 2023 kr 747 196. Gevinst salg eiendom i 2022 kr 11 502 673.

### Note 2 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelse m.m

Antall sysselsatte årsverk: 11

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 423 346	4 808 672
Arbeidsgiveravgift	737 926	555 468
Pensjonskostnader	434 086	358 234
Annen godtgjørelse/ytelse	295 198	227 994
Sum	7 890 557	5 950 368

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en pensjonsordning som oppfyller kravene i loven.

### Daglig leder:

Styreleder og innleid daglig leder fakturert honorar 01.01.2023-30.06.2023 kr 500 500. Andre godtgjørelser kr 5 221. Styrehonorar kr. 122 060.  
Lønn daglig leder 01.07.2023 - 31.12.2023 kr 556 890. Andre godtgjørelser kr. 6 143.

### Styre:

Styrehonorar for 2023 er kostnadsført med kr 277 074.

### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 97 466. Revisjon kr 81 189 og bistand kr 16 277.

Org.nr 954 825 736



## Kongsvinger Boligstiftelse Noter til regnskapet for 2023

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	195 261 735	2 937 055	198 198 791
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 399 388	1 130 329	25 529 717
+ Tilgang overførte driftsmidler	0		0
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>219 661 124</b>	<b>4 067 384</b>	<b>223 728 508</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	69 007 581	2 217 875	71 225 456
= Bokført verdi 31.12.23	<b>150 653 543</b>	<b>1 849 509</b>	<b>152 503 052</b>
Årets ordinære avskrivninger	5 345 827	358 720	5 704 546
Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år	

I 2022 ble det aktivert kr. 3 005 508 i oppgraderinger av boliger. Disse ble lagt inn med en avskrivningslengde på 10 år. I forbindelse med oppgraderinger foretatt i 2023, ble det foretatt en gjennomgang og funnet at en avskrivningslengde på 20 år vil være en fornuftig avskrivningsplan. Denne vurderingen legges da til grunn for 2023 samlet for de aktiverte anskaffelsene foretatt i 2022 og 2023.

### Note 4 Fordringer og gjeld / pantestillelser

Fordringer og gjeld:

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år ca kr.	81 142 000

Betalte avdrag i 2023 kr 6 327 681. Nytt låneopptak i 2023 kr 9 000 000.

Lån er sikret ved pant i boligstiftelsens bygninger og tomt. Bokførte verdier av cicndelene er kr 118 139 267.

Husbanken har også sikret seg med pant for utbetalte boligtilskudd. Tilskuddet skal ikke tilbakebetales, men nedskrives over 20 - 30 år.

Nedskrivning av boligtilskuddet fremkommer slik:

Navn	Oppr. tilskudd	Avsk.sats	Avskr.i.år	Utbet	Siste avskr år
20 år					
Olavsgt.	525 000	5%	0	2001	2021
Holtstien	2 800 000	5%	140 000	2003	2024
Anna Quamsv	2 800 000	5%	140 000	2003	2024
Tommelstg.vest	1 631 700	5%	81 585	2003	2024
Roverud III	2 900 800	5%	145 040	2005	2026
Hebergheimen	905 900	5%	45 295	2008	2037

Org.nr 954 825 736



## Kongsvinger Boligstiftelse Noter til regnskapet for 2023

Holttunet solgt 1/7	2 537 600	5%	0	2008	2022
Mauds veg	609 000	5%	30 450	2010	2030
Rastavegen	1 360 000	3,3%	22 667	2023	2053
Sofiesgate-leiligheter	3 709 000	5%	185 450	2012	2032
<b>Sum avskrivning</b>			<b>790 487</b>		

For byggene i tabellen under har Husbanken også innvilget kompensasjonstilskudd som utbetales årlig med avdrag og renter som skal dekke nedbetaling av lånene.

Vi bruker bruttometoden ved føring og inntektsfører tilskuddene på følgende måte:

Navn	Beløp	Avsk.sats	Fra dato	Avdrag beløp pr. år
Olavsgt.	1 695 000	30 år	11.12.2001	68 231
Holtstien	9 040 000	30 år	02.04.2003	379 544
Anna Quams veg	9 040 000	30 år	30.01.2003	379 544
Tommelstgt Vest	5 085 000	30 år	09.10.2003	213 493
Roverud III	7 260 260	30 år	15.11.2004	311 101
Hebergheimen	2 825 000	30 år	18.12.2007	128 384
Holt Sykehjem	3 185 000	30 år		116 970
Austbo	2 790 669	30 år	10.07.2002	127 546
Holt bofelleskap	7 118 999	30 år	19.07.2006	352 629

I tillegg gis kompensasjon for gjeldene renter for lån i Husbanken.

Husbanken har rett til å kreve full innfrielse av tilskuddet dersom det er gitt uriktige opplysninger, boligene tas i bruk til annet formål eller eiendommen blir skadet etter går tapt slik at pantsikkerheten blir forringet.

Kongsvinger kommune har sikret seg med pant i følgende eiendommer

G.nr	B.nr	Navn	Beløp
70	270	Austmarka I	65 000
72	191	Holtvegen 22	180 000
72	206	Holtvegen 29-43	275 000
116	99	Roverud	250 000

### Note 5 Finansielle anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2023	41 040 605
Årets tilgang	0
Årets avgang	1 036 800
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>40 003 805</b>

Org.nr 954 825 736



**Kongsvinger Boligstiftelse**  
**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 6 Bunde midler**

AV innestående i bank er 289 518 bundne skattetrekksmidler.

**Note 7 Egenkapital**

Kongsvinger boligstiftelse er stiftet av Kongsvinger Kommune og Kongsvinger og Omegn's Boligbyggelag A/L

Boligstiftelsen har en grunnkapital på kr 200 000,-.

	<b>Grunnkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2023	200 000	48 488 049	48 688 049
Årets resultat		162 709	162 709
Pr. 31.12.2023	200 000	48 650 758	48 850 758

**Note 8 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 162 709, mot et overskudd på kr. 11 239 940 i 2022.

De økonomiske forutsetninger for fortsatt drift er tilstede.

Org.nr 954 825 736



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Kongsvinger Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kongsvinger Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Permisjon Dokumentnr: DLMO4-35Y6H-OE0ZQ-IBQ1VW-X4W7H-LMZ86



Feilinformasjon 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.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemiso Dokumentnr: DLMO4-35Y6H-OEZO-IBQVW-X4W7H-LMZ86



## 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."

### Glesne, Rolf Udnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 16:02:18 UTC



Penneo Dokumentnr: DLM04-35Y6H-OEZOQ-IBQVW-X4W7-LMZ86

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>