



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 814 246
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ARENDAL KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runo Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 141 634	4 846 580
Sum inntekter		5 141 634	4 846 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1	415 982	228 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	707 806	707 806
Annen driftskostnad	2,3,4	3 585 455	3 311 868
Sum kostnader		4 709 243	4 248 102
Driftsresultat		432 391	598 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 002	88 218
Sum finansinntekter		27 002	88 218
Annen rentekostnad		518 626	636 318
Sum finanskostnader		518 626	636 318
Netto finans		491 624	548 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 233	50 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 233	50 377
Årsresultat		-59 234	50 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 234	50 377
Sum overføringer og disponeringer		-59 234	50 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 097 802	22 805 608
Sum varige driftsmidler		22 097 802	22 805 608
Sum anleggsmidler		22 097 802	22 805 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 848	17 617
Andre fordringer		576 591	256 233
Sum fordringer		620 439	273 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 425 215	8 007 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 425 215	8 007 978
Sum omløpsmidler		8 045 654	8 281 828
SUM EIENDELER		30 143 456	31 087 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 780 823	2 840 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 780 823	2 840 056
Sum egenkapital	6	7 580 823	7 640 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 267 264	22 238 860
Sum annen langsiktig gjeld		21 267 264	22 238 860
Sum langsiktig gjeld		21 267 264	22 238 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		729 141	873 198
Annen kortsiktig gjeld		376 229	145 321
Sum kortsiktig gjeld		1 105 369	1 018 520
Sum gjeld		22 562 633	23 447 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 143 456	31 087 436
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	21 267 264	22 238 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 526736

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 814 246
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ARENDAL KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Runo Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 141 634	4 846 580
Sum inntekter		5 141 634	4 846 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1	415 982	228 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	707 806	707 806
Annen driftskostnad	2,3,4	3 585 455	3 311 868
Sum kostnader		4 709 243	4 248 102
Driftsresultat		432 391	598 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 002	88 218
Sum finansinntekter		27 002	88 218
Annen rentekostnad		518 626	636 318
Sum finanskostnader		518 626	636 318
Netto finans		491 624	548 100
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 233	50 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 233	50 377
Årsresultat		-59 234	50 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 234	50 377
Sum overføringer og disponeringer		-59 234	50 377



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 097 802	22 805 608
Sum varige driftsmidler		22 097 802	22 805 608
Sum anleggsmidler		22 097 802	22 805 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 848	17 617
Andre fordringer		576 591	256 233
Sum fordringer		620 439	273 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 425 215	8 007 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 425 215	8 007 978
Sum omløpsmidler		8 045 654	8 281 828
SUM EIENDELER		30 143 456	31 087 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 780 823	2 840 056
Sum opptjent egenkapital		2 780 823	2 840 056
Sum egenkapital	6	7 580 823	7 640 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 267 264	22 238 860



Sum annen langsiktig gjeld	21 267 264	22 238 860
Sum langsiktig gjeld	21 267 264	22 238 860
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	729 141	873 198
Annen kortsiktig gjeld	376 229	145 321
Sum kortsiktig gjeld	1 105 369	1 018 520
Sum gjeld	22 562 633	23 447 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 143 456	31 087 436
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 21 267 264	22 238 860



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		4 826 959	4 823 265	5 009 333
Andre driftsinntekter		314 675	23 315	0
Sum inntekter		5 141 634	4 846 580	5 009 333
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	415 982	228 429	204 154
Revisjonshonorar	2	87 500	72 750	62 000
Avskrivninger	5	707 806	707 806	707 806
Forretningsførerhonorar bbl		387 999	469 080	391 948
Kommunale avgifter		607 148	605 067	635 800
Kabel-tv		314 348	300 058	314 700
Forsikring		151 374	146 262	153 655
Vaktmestertjenester abbl		315 795	247 210	232 000
Vedlikehold	3	1 255 438	886 234	1 504 535
Elektrisk energi		34 478	29 904	27 000
Andre driftskostnader	4	431 375	555 303	472 000
Sum driftskostnader		4 709 243	4 248 102	4 705 598
Driftsresultat		432 391	598 478	303 735
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		27 002	88 218	13 000
Rentekostnad		518 626	636 318	632 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		491 624	548 100	619 000
Årsresultat		-59 234	50 377	-315 265
Overført opptjent egenkapital		-59 234	50 377	0
Sum disponert		-59 234	50 377	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	888 106	888 106
Bygninger	5	21 209 696	21 917 502
Sum anleggsmidler		22 097 802	22 805 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 848	17 617
Andre fordringer		576 591	256 233
Innestående på driftskonto		7 425 215	8 007 978
Sum omløpsmidler		8 045 654	8 281 828
SUM EIENDELER		30 143 456	31 087 436

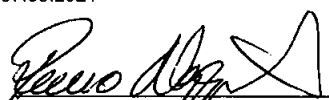


Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Grunnkapital	6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 400 000	3 400 000
Opptjent Egenkapital	6	2 780 823	2 840 056
Sum egenkapital	6	7 580 823	7 640 056
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		190 000	190 000
Sum forpliktelser		190 000	190 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	21 267 264	22 238 860
Sum langsiktig gjeld		21 267 264	22 238 860
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		111	45 350
Leverandørgjeld		729 141	873 198
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 800
Annen kortsiktig gjeld		376 118	98 171
Sum kortsiktig gjeld		1 105 369	1 018 520
Sum gjeld		22 562 633	23 447 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 143 456	31 087 436
Pantestillelser	8	21 267 264	22 238 860

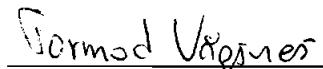
Arendal kommunale boligstiftelse

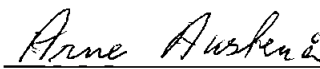
Arendal, 07.05.2021


Runo Myrland
Styreleder


Torill Rolstad Larsen
Nestleder


Bente Olimstad Brekka
Styremedlem


Torodd Vågnes
Styremedlem


Arne Austenå
Styremedlem



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Stiftelsens årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres stiftelsens tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader - annen godtgjørelse

	2020	2019
5090 Opptjente feriepenger	0	1 488
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	0	345
5110 Fast lønn vaktmester	0	6 000
5111 Periodisert styrehonorar.	219 603	-18 584
5120 Ekstrahjelp	8 100	21 000
5210 Fri telefon	8 000	11 000
5300 Styrehonorar	157 000	178 000
5400 Arbeidsgiveravgift	23 279	28 905
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	275
Sum	415 982	228 429

Boligstiftelsen har ingen faste ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	87 500	72 750
Sum	87 500	72 750

Revisjonshonoraret er inkl mva og i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	266 882	315 966
6602 Vedlikehold Elektro	97 746	109 835
6603 Vedlikehold Rør	173 902	83 527
6604 Vedlikehold Utvendig	309 020	293 575
6609 Internkontroll/Vedl.avtale	70 700	67 332
6611 Per. vedlikehold Bygg	313 188	0
6650 Lovpålagt HMS	24 000	16 000
Sum	1 255 438	886 234

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	48 447	43 079
6390 Andre driftskostnader m/mva	17 078	23 746
6391 Andre driftskostnader u/mva	1 168	0
6619 Andre driftskostnader	91 149	26 141
6620 Snørydding	86 681	157 774
6715 Diverse fremmede tjenester	134 307	0
6750 Diverse fremmede tjenester	25 000	0
6790 Andre konsulenttjenester	0	277 938
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	126	630
7120 Utlegg fra lønn	279	459
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	895	3 289
7720 Generalforsamling	0	2 093
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	15 314	15 318
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 184	2 787
7795 Husleietap	6 248	-451
Sum	431 375	555 303

45 Arendal kommunale boligstiftelse

**Noter Arendal kommunale boligstiftelse****Note 5 - Tomt / bygninger**

Avskrivningsplan ble endret i 2009. Bygg avskrives lineært over 40 år. Rehabilitering bygg Jovanslia avskrives lineært over 50år. Søppelbod/brannvarslingsanlegg avskrives over 10 år.

	Tomter	Bygg	Rebah bygg Jovanslia 2016	Brannvasl Hauene	Søppelbod	Sum
Kostpris bygning		29 298 156	7 627 000	120 625	165 683	37 211 464
Kostpris tomt	1 088 106				0	1 088 106
Sum kostpris	1 088 106	29 298 156	7 627 000	120 625	165 683	38 299 570
Tilskudd Husbanken		- 3 497 050			0	-3 497 050
Netto kostpris	1 088 106	25 801 106	7 627 000	120 625	165 683	34 802 520
Samlede avsk/nedsk pr 01.01		11 172 692	610 160	72 372	141 686	11 915 112
Avskrivninger i år		525 112	152 540	12 062	18 092	707 806
Samlede avskrivninger pr 31.12		11 697 804	762 700	84 434	159 778	12 704 716
Bokført verdi pr 31.12	1 088 106	14 103 301	6 864 300	36 191	5 905	22 097 802

Note 6 - Grunnkapitalen

I stiftelsens vedtekter er grunnkapitalen kr. 1 400 000,-. Beløpet er avregnet i kjøpesummen for eiendommene. Det er således Arendal kommune som har stillet kapitalen til rådighet for stiftelsen.

	2020	2019
Annen Egenkapital 01.01	2 840 056	2 789 677
Annen Innskutt kapital	3 400 000	3 400 000
Grunnkapital	1 400 000	1 400 000
Årets resultat	-59 234	50 379
Sum egenkapital 31.12	7 580 823	7 640 056



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbank	Kommunalbank	Nordea	Sør	Sør	Sør
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999	2016	2018	2013	2020
Rentesats:	2,0	1,1	1,8			1,65
Innfridd:	2039	2029	2046	2031	2028	2024
Rentetype:	Flytende	Flytende	Flytende	Flytende	Flytende	Flytende
Opprinnelig lånebeløp:	12 844 825	4 440 000	10 000 000	1 800 000		
Lånesaldo 01.01:	9 183 899	2 388 425	8 333 828	1 680 000	652 708	
Opptak lån:						2 194 000
Innfrielse lån:				1 594 000	599 257	
Avdrag i perioden:	376 866	113 625	342 397	86 000	53 451	0
Lånesaldo 31.12:	8 807 033	2 274 800	7 991 431	0	0	2 194 000

Note 8 - Pantstillelser

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 21 267 264,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 22 097 802,-.



Til styret i Arendal Kommunale Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arendal Kommunale Boligstiftelses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Arendal Kommunale Boligstiftelse



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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.

Arendal, 7. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-06-21 14:24

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.