



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 175
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Tjennaveien 30
4900 TVEDESTRAND

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: Ketil Raknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 436 883	12 495 467
Annen driftsinntekt	6	1 981 725	2 119 518
Sum inntekter		15 418 608	14 614 985
Kostnader			
Innleid personalkostnader	1	4 096 562	3 973 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 730 562	1 699 478
Annen driftskostnad		9 451 509	8 964 435
Sum kostnader		15 278 633	14 637 196
Driftsresultat		139 975	-22 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Ekstra ordinær inntekt ved salg av bolig		884 764	1 008 812
Annen renteinntekt		70 566	75 441
Sum finansinntekter		955 330	1 084 253
Annen rentekostnad		418 333	440 228
Bankgebyrer etc		33 759	32 202
Sum finanskostnader		452 092	472 430
Netto finans		503 238	611 823
Ordinært resultat før skattekostnad		643 213	589 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 213	589 612
Årsresultat		643 213	589 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 657 495	62 618 902
Maskiner og anlegg	3	149 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	25 430	33 830
Sum varige driftsmidler		61 831 925	62 652 732
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer leietaker		455 538	458 574
Andre fordringer		1 263 596	1 522 453
Sum finansielle anleggsmidler		1 719 134	1 981 027
Sum anleggsmidler		63 551 059	64 633 759
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 259	626 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 259	626 727
Sum omløpsmidler		1 392 259	626 727
SUM EIENDELER		64 943 318	65 260 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		17 776 400	17 776 400
Sum innskutt egenkapital		17 776 400	17 776 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Investeringsfond		3 007 210	3 007 210
Annen fri egenkapital		18 807 721	18 164 507
Sum opptjent egenkapital		21 814 931	21 171 717
Sum egenkapital		39 591 331	38 948 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 618 702	22 911 197
Sum annen langsiktig gjeld		21 618 702	22 911 197
Sum langsiktig gjeld		21 618 702	22 911 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 677 978	3 345 296
Annen kortsiktig gjeld		55 307	55 876
Sum kortsiktig gjeld		3 733 285	3 401 172
Sum gjeld		25 351 987	26 312 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 943 318	65 260 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493714

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 175
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Tjennaveien 30
4900 TVEDESTRAND

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: Ketil Raknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 975 356 175
TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 436 883	12 495 467
Annen driftsinntekt	6	1 981 725	2 119 518
Sum inntekter		15 418 608	14 614 985
Kostnader			
Innleid personalkostnader	1	4 096 562	3 973 283
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 730 562	1 699 478
Annen driftskostnad		9 451 509	8 964 435
Sum kostnader		15 278 633	14 637 196
Driftsresultat		139 975	-22 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Ekstra ordinær inntekt ved salg av bolig		884 764	1 008 812
Annen renteinntekt		70 566	75 441
Sum finansinntekter		955 330	1 084 253
Annen rentekostnad		418 333	440 228
Bankgebyrer etc		33 759	32 202
Sum finanskostnader		452 092	472 430
Netto finans		503 238	611 823
Ordinært resultat før skattekostnad		643 213	589 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		643 213	589 612
Årsresultat		643 213	589 612



Organisasjonsnr: 975 356 175
TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 657 495	62 618 902
Maskiner og anlegg	3	149 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	25 430	33 830
Sum varige driftsmidler		61 831 925	62 652 732

Finansielle anleggsmidler

Fordringer leietaker		455 538	458 574
Andre fordringer		1 263 596	1 522 453
Sum finansielle anleggsmidler		1 719 134	1 981 027

Sum anleggsmidler **63 551 059** **64 633 759**

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 259	626 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 259	626 727

Sum omløpsmidler **1 392 259** **626 727**

SUM EIENDELER **64 943 318** **65 260 486**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital		17 776 400	17 776 400
Sum innskutt egenkapital		17 776 400	17 776 400

Opptjent egenkapital

Investeringsfond		3 007 210	3 007 210
Annen fri egenkapital		18 807 721	18 164 507
Sum opptjent egenkapital		21 814 931	21 171 717



Sum egenkapital	39 591 331	38 948 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 21 618 702	22 911 197
Sum annen langsiktig gjeld	21 618 702	22 911 197
Sum langsiktig gjeld	21 618 702	22 911 197
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 677 978	3 345 296
Annen kortsiktig gjeld	55 307	55 876
Sum kortsiktig gjeld	3 733 285	3 401 172
Sum gjeld	25 351 987	26 312 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 943 318	65 260 486



Organisasjonsnr: 975 356 175
TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4096562.00	3973283.00

Mer om årsverk og lønn

Vi leier inn personale fra tvedestrand kommune, fast avtale på 3,35 årsverk

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Inntekt ved salg av eiendom	884764.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	884764.00

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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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>

Note

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

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
19006556.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
21618702.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
32048765.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Dato: 05.06.2024
Vår ref.: 24-0619
Saksbehandler: Ketil Raknes
Saksbeh. tlf: 41 32 07 33
Saksbeh. e-post: ketil@sk-revisjon.no
Deres ref:

Til styret i Tvedestrand kommunale boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvedestrand kommunale boligstiftelse årsregnskap som viser et overskudd på kr 643 213. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Sørlandet kommunerevisjon IKS

Postadresse: Postboks 63, 4801 Arendal
Besøksadresse: Havnegaten 2 4836 Arendal

Telefon: 370 13 390
Org.nr. 971 328 452

E-post: post@sk-revisjon.no
Hjemmeside: www.sk-revisjon.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte 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 med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige 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.

Ketil Raknes
statsautorisert revisor