



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 065 141  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Rådhusgata 18  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frode Kulien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 611 651	17 098 662
Gevinst ved salg		2 009 273	1 277 223
Tilskuddq	1	18 075	18 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 638 999</b>	<b>18 393 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		716 490	711 898
Avskrivning	3	8 852 958	8 487 361
Driftskostnader	2	1 524 486	1 224 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 093 934</b>	<b>10 423 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 545 065</b>	<b>7 970 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		700 116	370 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>700 116</b>	<b>370 000</b>
Renteutgifter	4	1 016 706	1 197 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 706</b>	<b>1 197 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 590</b>	<b>-827 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Årets resultat		8 228 475	7 142 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3	272 185 375	279 005 778
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>272 185 375</b>	<b>279 005 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>272 185 375</b>	<b>279 005 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	532 387	3 660 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 387</b>	<b>3 660 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	28 458 937	21 230 636
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 458 937</b>	<b>21 230 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 991 324</b>	<b>24 890 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>301 176 699</b>	<b>303 896 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	245 315 099	237 086 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>245 315 099</b>	<b>237 086 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 315 099</b>	<b>237 086 624</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 317 184	63 143 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 317 184</b>	<b>63 143 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 317 184</b>	<b>63 143 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	1 544 416	3 666 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 544 416</b>	<b>3 666 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 861 600</b>	<b>66 809 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 176 699</b>	<b>303 896 612</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	299 623 125	299 623 125



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 065 141  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Rådhusgata 18  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Frode Kulien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		17 611 651	17 098 662
Gevinst ved salg		2 009 273	1 277 223
Tilskuddg	1	18 075	18 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 638 999</b>	<b>18 393 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		716 490	711 898
Avskrivning	3	8 852 958	8 487 361
Driftskostnader	2	1 524 486	1 224 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 093 934</b>	<b>10 423 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 545 065</b>	<b>7 970 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		700 116	370 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>700 116</b>	<b>370 000</b>
Renteutgifter	4	1 016 706	1 197 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 016 706</b>	<b>1 197 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 590</b>	<b>-827 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Årets resultat		8 228 475	7 142 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 228 475</b>	<b>7 142 976</b>



Organisasjonsnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Eiendommer 3  
Sum varige driftsmidler

272 185 375	279 005 778
272 185 375	279 005 778

Sum anleggsmidler

272 185 375	279 005 778
-------------	-------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer 5  
Sum fordringer

532 387	3 660 197
532 387	3 660 197

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 6  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

28 458 937	21 230 636
28 458 937	21 230 636

Sum omløpsmidler

28 991 324	24 890 833
------------	------------

SUM EIENDELER

301 176 699	303 896 611
-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 7  
Sum opptjent egenkapital

245 315 099	237 086 624
245 315 099	237 086 624

Sum egenkapital

245 315 099	237 086 624
-------------	-------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8  
Sum annen langsiktig gjeld

54 317 184	63 143 279
54 317 184	63 143 279

Sum langsiktig gjeld

54 317 184	63 143 279
------------	------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	1 544 416	3 666 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 544 416</b>	<b>3 666 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 861 600</b>	<b>66 809 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 176 699</b>	<b>303 896 612</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	299 623 125	299 623 125



Organisasjonsnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper (rskl § 7-2, § 7-3) Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Stiftelsens leieinntekter bokføres i henhold til leieavtaler. Andre inntekter bokføres på transaksjonstidspunktet. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler og avskrives i samsvar med anleggsmiddelets økonomiske levetid. Andre eiendeler inngår i omløpsmidler og er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og kortsiktig gjeld skal være oppgjort innen ett år eller i løpet av år 2023. Boligstiftelsen er ikke skattepliktig for sin virksomhet.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.35

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	627580.00	623499.00

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	88910.00	88399.00

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note  
3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	453741453.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3573235.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2447872.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	454866816.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	182610176.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	272185373.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8852958.00	

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note  
8

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
54317184.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

#### Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022.

Året 2022 har vært året da vi er tilbake til normalen etter Covid 19 pandemien i 2020 og 2021.

Kristiansand Boligstiftelse, heretter kalt Stiftelsen hadde pr. 31.12.2022 554 boliger i utleie til Kristiansand kommune, heretter kalt Kommunen. I tillegg har Stiftelsen sonebaser, kontorer og akutthybler.

Det ble i 2012 foretatt en egnethetsvurdering av Stiftelsens serviceboliger for eldre. Bakgrunnen for dette er at det har vært vanskelig å leie ut til målgruppen i flere av de prosjektene som ikke var særskilt tilrettelagt og at søkermassen er betydelig redusert. Vurderingen gjorde at det ble foretatt salg av et betydelig antall av Stiftelsens eiendommer

Kommunen la i mars 2019 frem en rapport om «Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: Behovs- og arealvurdering.

Rapporten konkluderer med at en **ikke** anbefaler ytterligere reduksjon i serviceboligmassen, Dette fordi en forventer en kraftig økning i antall eldre frem mot 2040. Men kanskje en vil ha behov for andre typer mer tilrettelagte boliger.

Kommunen skulle innen 2022 ha utarbeidet en helhetlig plan for utvikling av den kommunale boligmassen, inkludert Stiftelsens eiendommer., basert på rapporten fra 2019. Denne rapporten har dessverre blitt forsinket pga. Covid 19.

Kommunen disponerer i dag 561 serviceboliger, hvor Stiftelsen eier 434 dvs. over 77 % av denne boligtypen. Kommunen eier kun 127 serviceboliger. Stiftelsen har solgt en leilighet i 2022.

Stiftelsen har siden 01.01.2007 hatt leieavtale med Kristiansand Boligselskap KF om leie av alle eiendommene. I forbindelse med kommunesammenslåingen pr. 1/1-2020 ble Kristiansand Boligselskap KF nedlagt. Stiftelsen inngikk ny leieavtale direkte med Kristiansand Kommune fra 1/1-2022 til 31/12-2022. Kommunen har rett til å fremleie disse boligene.

Kommune har ansvar for all drift, forvaltning, vaktmestertjeneste, samt indre og ytre vedlikehold av Stiftelsens bygningsmasse.

Årlig leiesum var kr.17.611.651.- for 2022, som har gått til dekning av renter og avdrag på stiftelsens lån, forsikringspremie for bygningene, utgifter lønn, regnskap og revisjon, og div. eierkostnader.



Stiftelsens årsresultat er et overskudd, stort **kr. 8.228.474.-**. Overskuddet tillegges Stiftelsens egenkapital, som øker fra kr. **237.086.624.-** i 2021 til **kr. 245.315.099.-** i 2022. Det var budsjettet med overskudd stort kr. 6.380.000.-.

Iht. vedtektenes § 3 skal overskudd kun anvendes til Stiftelsens formål, eie/erhverve og leie ut boliger til Kristiansand kommune og/eller andre rettssubjekter.

Det har over flere år vært en prosess fra bl.a. oppretter Kristiansand Kommune, for å få en endring i Stiftelsesloven, slik at en kan oppløse «kommunalt opprettede boligstiftelser». I påvente av helhetlig plan for utvikling av boligmassen i kommunen og lovendringen, har en begrenset virksomheten til kun å forvalte eksisterende eiendomsmassen og ikke foretatt investeringer i nye eiendommer.

Stortinget vedtok 29.november 2022 endring i Stiftelsesloven. Loven ble sanksjonert av regjeringen i statsråd og trådte i kraft fra 1/1-23. Lovendringen gir oppretter av kommunale boligstiftelser adgang til å oppløse stiftelsene. Etter de signaler som er kommet fra Kristiansand Kommune ønsker de å benytte seg av den muligheten som lovendringen gir og oppløse Kristiansand Boligstiftelse. Dette vil bli avklart i 2023.

Styret har igangsatt et arbeide med å se på hvilke muligheter det ligger i å tilrettelegge dagens boenheter med moderne hjelpemidler og velferdsteknologi for at beboerne kan bli boende hjemme lenger før de evt. må på institusjon. Dette arbeidet vil fortsette i 2023.

Kommune har etter påtrykk fra Stiftelsen splittet sine vedlikeholdsbudsjetter hvor en nå synliggjør hvilke beløp som benyttes til vedlikehold av stiftelsen eiendommer og hva kommunen bruker på sine egne. Dette har resultert i at en, i motsetning til tidligere år, nå bruker mer penger på vedlikehold av Stiftelsen eiendommer. Kommunen har derfor igangsatt og delvis ferdigstilt større vedlikeholdsarbeider i bla. Kvartal 6 og Straiskleiva.

Stiftelsen har foretatt investeringer på til sammen ca. 3,6 mill kroner i 2022. Hovedsakelig er det brannsikring av eiendommer og bygge garasjer for elektriske scootere/rullestoler. Det er bestilt større arbeider i Steinkleiva 15, Suldalsveien 29-35, Møllevannsveien 61 og Østerøya 6-10 som gjennomføres i 2023

Årets avskrivninger er kr. 8.852.958, -. Avskrivningene er 2% av bokført verdi for murbygninger og 2.5% for trebygninger og 5 % for alarmanlegg.

Stiftelsens langsiktige gjeld var ved utgangen av 2022 **kr. 54.317.184**. Herav utgjør boligtilskudd og oppstartingstilskudd fra Husbanken kr.1.104.065.-. Lån pr. boenhet (eksklusivt tilskudd) er ca. kr. 96.052.-. i gjennomsnitt.

Det er betalt kr 8.736.753, - i avdrag i 2022. I tillegg er kr. 89.342.-, som var bokført som gjeld, omgjort til tilskudd.

Stiftelsen har fastrenteavtale på de fleste av sine lån. For flere lån utløp rentebindings perioden i 2021. Det er inngått fastrente avtale på disse lånene i 2022.



Stiftelsen har ikke tatt opp nye lån i 2022.

Stiftelsens likviditet har gjennom 2022 vært tilfredsstillende.

Økonomisektor v/regnskapstjenesten i Kristiansand kommune er stiftelsens regnskapsfører.

Stiftelsen har ansatt daglig leder i en 35% stilling.

Honorar til revisor er utgiftsført med kr.42.310.-.

Balansen viser at stiftelsens egenkapital er kr.245.315.099,-. Styret vurderer imidlertid Stiftelsens verdier betydelig høyere enn de bokførte, da disse utelukkende bygger på historisk kostpris og er regnskapsmessig sterkt nedskrevet.

Forsikringssum, basert på gjenoppbyggingskostnad, er ca. kr. 1.424.458.889, -. I tillegg kommer verdien av tomtegrunn, tekniske anlegg og 14 leiligheter i sameier og borettslag. Styret finner på denne bakgrunn at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak og bekrefter at det er grunnlag for videre drift.

Fra 01.01.2004 ble Lov om kompensasjon for merverdiavgift endret. Lovendringen innebærer at stiftelsen som egen juridisk enhet ikke får momskompensasjon på lik linje med kommuner, for de boliger som er særskilt tilrettelagt. Stiftelsen er derfor fra 01.09.04 registrert i merverdiavgifts registeret etter mva-lovens § 2-3 og leier ut alle boliger til Kristiansand Kommune. De boligene som er kompensasjonsberettiget, leies ut med moms og foretaket får momsen i sin helhet kompensert. Stiftelsen får fradrag for inngående moms for de samme boligene.

I samsvar med Stiftelsens vedtektene oppnevnte bystyret 2 medlemmer, 1 kvinne og 1 mann, samt 2 varamedlemmer. I tillegg er et styremedlem oppnevnt av Huseiernes Landsforbund.

Etter initiativ fra tidligere styre ble det foretatt en juridisk vurdering av styremedlemmers og daglig leders habilitet i saker hvor stiftelsen og Kommunen er parter. Konklusjonen er at tillitsvalgte og ansatte i Kommunen er inhabile i slike saker.

De to kommunalt oppnevnte styremedlemmer ( styreleder og nestleder) har begge tillitsverv i Kristiansand Kommune og ett av styremedlemmene er også ansatt i kommunen. Ett av styremedlemmene har kun et verv som utvalgsmedlem i Klagenemda for Eiendomsskatt. Daglig leder har konferert med Liv Systad i Stiftelsestilsynet, som mener at dette vervet ikke gjør at vedkommende allikevel er inhabil i saker mot Kommunen. Det tredje styremedlemmet, og daglig leder har ikke tillitsverv eller ansettelsesforhold til kommunen. Det ene kommunalt oppnevnte styremedlemmet som både har tillitsverv og er ansatt i kommunen tilfredsstiller således ikke fullt ut kravene i Stiftelseslovens § 27.

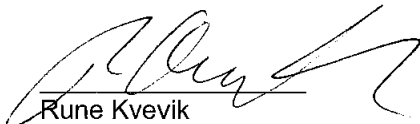
Av varamedlemmene til styret er det ett medlem som har tillitsverv i kommunen og dermed vil være inhabil.



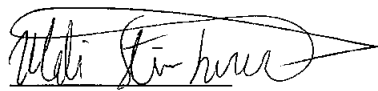
Styret er utover dette ikke kjent med forhold av viktighet for å bedømme Stiftelsens stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen m/noter. Årsregnskapet gir derved et rettviseende bilde av Stiftelsens inntjening, likviditet og finansielle stilling.

Stiftelsen forurenser ikke det ytre miljø mer enn tilsvarende virksomhet.


Kristiansand 04.05.2023



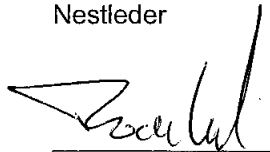
Rune Kvevik  
Styreleder



Mali Steiro Tronsmoen  
Nestleder



Cecilie Kaastrup Thorbjørnsen  
Styremedlem



Frode Kulien  
Daglig leder



Kr.sand Boligstiftelse

**KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE**  
**ORG.NR. 950 065 141**  
**ÅRSREGNSKAP 2022**

**Resultatregnskap 31.12**

Alle beløp i hele kroner				
	Noter	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>				
Salgs- og leieinntekter		17 611 651	17 675 000	17 098 662
Erstatninger/gevinst ved salg		2 009 273	0	1 277 223
Tilskudd	1	18 075	0	18 075
<b>Driftsinntekter</b>		<b>19 638 999</b>	<b>17 675 000</b>	<b>18 393 960</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønn og sosiale utgifter, sykepenger		716 490	800 000	711 898
Driftskostnader	2	1 524 486	1 595 000	1 224 325
Ordinære avskrivninger	3	8 852 958	8 100 000	8 487 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 093 934</b>	<b>10 495 000</b>	<b>10 423 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 545 064</b>	<b>7 180 000</b>	<b>7 970 376</b>
Finansinntekter		700 116	150 000	370 000
Finanskostnader	4	1 016 706	950 000	1 197 400
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>316 590</b>	<b>800 000</b>	<b>827 400</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>8 228 474</b>	<b>6 380 000</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 228 474</b>	<b>6 380 000</b>	<b>7 142 976</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>8 228 474</b>	<b>6 380 000</b>	<b>7 142 976</b>

Side1




Kr.sand Boligstiftelse

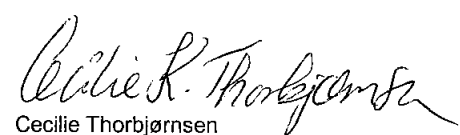
**KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE**  
ORG.NR. 950 065 141  
ÅRSREGNSKAP 2022

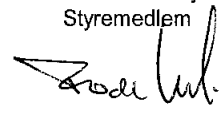
BALANSE PR.31.12	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
Eiendommer	3	272 185 375	279 005 778
Langsiktige fordringer/ KKP			
		<b>272 185 375</b>	<b>279 005 778</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Andre fordringer	5	532 387	3 660 197
Bankinnskudd	6	28 458 937	21 230 636
		<b>28 991 324</b>	<b>24 890 833</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>301 176 699</b>	<b>303 896 612</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Egenkapital pr. 01.01		237 086 624	229 943 649
Årets resultat		8 228 474	7 142 976
Sum akk. egenkapital	7	<b>245 315 099</b>	<b>237 086 624</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>	8	54 317 184	63 143 279
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 044 634	192 383
Offentlig gjeld og feriepenger		281 394	310 242
Annen kortsiktig gjeld		218 388	3 164 084
	9	<b>1 544 416</b>	<b>3 666 709</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>301 176 699</b>	<b>303 896 612</b>
Pantstillelser	6	299 623 125	299 623 125

Kristiansand, 4.mai 2023

  
Rune Kvevik  
Styrets leder

  
Mali Steiro Tronsmoen  
Nestleder

  
Cecilie Thorbjørnsen  
Styremedlem

  
Frode Kulien  
Daglig leder

Side2



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Kristiansand Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansand Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om utdeling og 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Torbjørn Rypestøl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C61UJ-TVE20-VGMFS-XU1IAG-KTG25-M1JE7



# 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."

## Torbjørn Rypestøl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-550770

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 06:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6TUU-TVE20-VGMFS-XU1AG-KTG25-M1JE7

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>