



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Inger Elise Hegland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		14 549 385	13 436 883
Annen driftsinntekt	6	1 954 422	1 981 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 503 807</b>	<b>15 418 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Innleid personalkostnader	1	3 620 711	4 096 562
Ordinære avskrivninger	2	1 781 481	1 730 562
Tap på fordringer		200 000	
Annen driftskostnad		9 670 021	9 451 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 272 213</b>	<b>15 278 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 594</b>	<b>139 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ekstra ordinær inntekt ved salg av bolig			884 764
Annen renteinntekt		51 012	70 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 012</b>	<b>955 330</b>
Annen rentekostnad		602 492	418 333
Bankgebyrer etc		25 858	33 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 350</b>	<b>452 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 338</b>	<b>503 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>654 256</b>	<b>643 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>654 256</b>	<b>643 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	60 268 951	61 657 495
Transportmidler/maskiner	3	111 750	149 000
Inventar	3	17 030	25 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 397 731</b>	<b>61 831 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 397 731</b>	<b>61 831 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer leietaker		495 681	455 538
Avsatt tap på leietaker fordring		-200 000	
Kortsiktige fordringer		1 213 091	1 263 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 508 772</b>	<b>1 719 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd Sparebanken Sør		3 614 988	1 392 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 614 988</b>	<b>1 392 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 123 760</b>	<b>3 111 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 521 491</b>	<b>64 943 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		17 776 400	17 776 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 776 400</b>	<b>17 776 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Investeringsfond		3 007 210	3 007 210
Fri egenkapital		19 461 977	18 807 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 469 187</b>	<b>21 814 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 245 587</b>	<b>39 591 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 377 589	21 618 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 377 589</b>	<b>21 618 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 377 589</b>	<b>21 618 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 829 236	3 677 978
Annen kortsiktig gjeld		69 079	55 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 898 315</b>	<b>3 733 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 275 904</b>	<b>25 351 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 521 491</b>	<b>64 943 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520178

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Inger Elise Hegland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 975 356 175  
TVEDESTRAND KOMMUNALE  
BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		14 549 385	13 436 883
Annen driftsinntekt	6	1 954 422	1 981 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 503 807</b>	<b>15 418 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Innleid personalkostnader	1	3 620 711	4 096 562
Ordinære avskrivninger	2	1 781 481	1 730 562
Tap på fordringer		200 000	
Annen driftskostnad		9 670 021	9 451 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 272 213</b>	<b>15 278 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 231 594</b>	<b>139 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ekstra ordinær inntekt ved salg av bolig			884 764
Annen renteinntekt		51 012	70 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 012</b>	<b>955 330</b>
Annen rentekostnad		602 492	418 333
Bankgebyrer etc		25 858	33 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 350</b>	<b>452 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 338</b>	<b>503 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>654 256</b>	<b>643 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>654 256</b>	<b>643 213</b>



Organisasjonsnr: 975 356 175  
TVEDESTRAND KOMMUNALE  
BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	60 268 951	61 657 495
Transportmidler/maskiner	3	111 750	149 000
Inventar	3	17 030	25 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 397 731</b>	<b>61 831 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 397 731</b>	<b>61 831 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer leietaker		495 681	455 538
Avsatt tap på leietaker fordring		-200 000	
Kortsiktige fordringer		1 213 091	1 263 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 508 772</b>	<b>1 719 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd Sparebanken Sør		3 614 988	1 392 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 614 988</b>	<b>1 392 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 123 760</b>	<b>3 111 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 521 491</b>	<b>64 943 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		17 776 400	17 776 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 776 400</b>	<b>17 776 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Investeringsfond		3 007 210	3 007 210
Fri egenkapital		19 461 977	18 807 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 469 187</b>	<b>21 814 931</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>40 245 587</b>	<b>39 591 331</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 20 377 589	21 618 702
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 377 589</b>	<b>21 618 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 377 589</b>	<b>21 618 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 829 236	3 677 978
Annen kortsiktig gjeld	69 079	55 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 898 315</b>	<b>3 733 285</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 275 904</b>	<b>25 351 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>65 521 491</b>	<b>64 943 318</b>



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>
	3620711.00	4096562.00

### Mer om årsverk og lønn

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

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





Dato: 02.06.2024  
Vår ref.: 25-453  
Saksbehandler: Anett Lauvland  
Saksbeh. tlf: 932 31 153  
Saksbeh. e-post: anett@sk-revisjon.no  
Deres ref:

Til styret i Tvedestrand kommunale boligstiftelse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tvedestrand kommunale boligstiftelse som viser et overskudd på kr 652 256. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2024 og av dens resultat og kontantstrømmer 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *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 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*

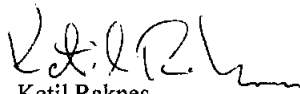
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For mer informasjon vises til [www.nkrf.no/revisjonsberetninger](http://www.nkrf.no/revisjonsberetninger).

#### **Uttalelse om øvrige 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 i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

  
Ketil Raknes  
Statsautorisert revisor