



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 814 246
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ARENDAL KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Runo Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 730 016	5 516 380
Sum inntekter		5 730 016	5 516 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 374	241 214
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	747 442	759 509
Annen driftskostnad	2,4,5	3 843 631	3 449 197
Sum kostnader		4 842 446	4 449 921
Driftsresultat		887 570	1 066 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197 325	173 140
Sum finansinntekter		197 325	173 140
Annen rentekostnad		1 020 862	990 030
Sum finanskostnader		1 020 862	990 030
Netto finans		823 537	816 890
Ordinært resultat før skattekostnad		64 032	249 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 032	249 570
Årsresultat		64 033	249 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 033	249 569
Sum overføringer og disponeringer		64 033	249 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 513 627	23 808 971
Sum varige driftsmidler		25 513 627	23 808 971
Sum anleggsmidler		25 513 628	23 808 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 193	31 245
Andre fordringer		498 898	392 589
Sum fordringer		529 091	423 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 529 921	4 919 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 529 921	4 919 097
Sum omløpsmidler		3 059 012	5 342 931
SUM EIENDELER		28 572 640	29 151 902
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	5 624 905	5 560 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 624 905	5 560 872
Sum egenkapital	6	10 424 905	10 360 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 088 732	17 295 243
Sum annen langsiktig gjeld		17 088 732	17 295 243
Sum langsiktig gjeld		17 088 732	17 295 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		493 570	949 127
Annen kortsiktig gjeld		375 433	356 660
Sum kortsiktig gjeld		869 003	1 305 787
Sum gjeld		18 147 735	18 791 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 572 640	29 151 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	17 088 732	17 295 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583847

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 814 246
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: ARENDAL KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Runo Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 730 016	5 516 380
Sum inntekter		5 730 016	5 516 380
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 374	241 214
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	747 442	759 509
Annen driftskostnad	2, 4, 5	3 843 631	3 449 197
Sum kostnader		4 842 446	4 449 921
Driftsresultat		887 570	1 066 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197 325	173 140
Sum finansinntekter		197 325	173 140
Annen rentekostnad		1 020 862	990 030
Sum finanskostnader		1 020 862	990 030
Netto finans		823 537	816 890
Ordinært resultat før skattekostnad		64 032	249 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 032	249 570
Årsresultat		64 033	249 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 033	249 569
Sum overføringer og disponeringer		64 033	249 569



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 513 627	23 808 971
Sum varige driftsmidler		25 513 627	23 808 971
Sum anleggsmidler		25 513 628	23 808 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 193	31 245
Andre fordringer		498 898	392 589
Sum fordringer		529 091	423 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 529 921	4 919 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 529 921	4 919 097
Sum omløpsmidler		3 059 012	5 342 931
SUM EIENDELER		28 572 640	29 151 902
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	5 624 905	5 560 872
Sum opptjent egenkapital		5 624 905	5 560 872
Sum egenkapital	6	10 424 905	10 360 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 088 732	17 295 243



Sum annen langsiktig gjeld	17 088 732	17 295 243
Sum langsiktig gjeld	17 088 732	17 295 243
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	493 570	949 127
Annen kortsiktig gjeld	375 433	356 660
Sum kortsiktig gjeld	869 003	1 305 787
Sum gjeld	18 147 735	18 791 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 572 640	29 151 902
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 17 088 732	17 295 243



Organisasjonsnr: 980 814 246
ARENDALE KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		5 730 016	5 516 380	5 853 201
Sum inntekter		5 730 016	5 516 380	5 853 201
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	251 374	241 214	235 000
Revisjonshonorar	2	34 000	32 375	34 000
Avskrivninger	3	747 442	759 509	765 952
Forretningsførerhonorar bbl		455 844	434 142	455 846
Kommunale avgifter		768 704	691 495	786 000
Kabel-tv		411 316	381 880	410 000
Forsikring		233 125	193 974	234 000
Vaktmestertjenester abbl		323 253	206 760	250 000
Vedlikehold	4	1 057 643	972 904	1 400 000
Elektrisk energi		9 343	8 753	20 000
Andre driftskostnader	5	550 403	526 914	377 000
Sum driftskostnader		4 842 446	4 449 921	4 967 798
Driftsresultat		887 570	1 066 459	885 403
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		197 325	173 140	190 000
Rentekostnad		1 020 862	990 030	965 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		823 537	816 890	775 000
Årsresultat		64 033	249 569	110 403
Overført opptjent egenkapital		64 033	249 569	0
Sum disponert		64 033	249 569	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	888 106	888 106
Bygninger	3	24 625 521	22 920 865
Sum anleggsmidler		25 513 628	23 808 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 193	31 245
Andre fordringer		498 898	392 589
Innestående på driftskonto		2 529 921	4 919 097
Sum omløpsmidler		3 059 012	5 342 931
SUM EIENDELER		28 572 640	29 151 902



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Grunnkapital	6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 400 000	3 400 000
Opptjent Egenkapital	6	5 624 905	5 560 872
Sum egenkapital	6	10 424 905	10 360 872
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		190 000	190 000
Sum forpliktelser		190 000	190 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	17 088 732	17 295 243
Sum langsiktig gjeld		17 088 732	17 295 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 343	22 442
Leverandørgjeld		493 570	949 127
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	914
Annen kortsiktig gjeld		353 090	333 304
Sum kortsiktig gjeld		869 003	1 305 787
Sum gjeld		18 147 735	18 791 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 572 640	29 151 902
Pantestillelser	8	17 088 732	17 295 243

Arendal kommunale boligstiftelse

Arendal , 13.05.25

Runo Nygård
Styreleder

Torill Rolstad Larsen
Nestleder

Bente Olimstad Brekka
Styremedlem

Tormod Vågsnes
Styremedlem

Ellen Gunneng
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

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	0	5 600
5150 Opptjente feriepenger	0	801
5300 Styrehonorar	220 310	205 005
5400 Arbeidsgiveravgift	31 064	29 695
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	113
Sum	251 374	241 214

Boligstiftelsen har ingen faste ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	34 000	32 375
Sum	34 000	32 375

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



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 3 - Tomt / bygninger

Avskrivningsplan ble endret i 2009. Bygg avskrives lineært over 40 år. Rehabilitering bygg Jovanslia/Hauene avskrives lineært over 50 år. Brannvarslingsanlegg avskrives over 10 år. Rehab Stemkjerrvn er ikke avskrevet i 2024, da prosjektet ikke er ferdigstilt i 2024.

	Rehab	Bygg	Rebah bygg	Rehab	Sum
	Hauene 2022		Jovanslia 2016	Stemkjerrvn	
Kostpris bygning	4 287 000	28 397 749	7 627 000	0	40 311 749
Kostpris tomt		1 088 106			1 088 106
Årets tilgang				2 452 099	2 452 099
Årets avgang					
Sum kostpris	4 287 000	29 485 855	7 627 000	2 452 099	43 851 954
Tilskudd Husbanken		- 3 497 050			-3 497 050
Netto kostpris	4 287 000	25 988 805	7 627 000	2 452 099	40 354 904
Samlede avsk/nedsk pr 01.01	165 380	12 708 133	1 220 320	0	14 093 833
Avgang samlede avskrivninger					
Avskrivninger i år	82 690	512 212	152 540	0	747 442
Samlede avskrivninger pr 31.12	248 070	13 220 345	1 372 860	0	14 841 275
Bokført verdi pr 31.12	4 038 930	12 768 560	6 254 140	2 452 099	25 513 628

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	141 073	62 951
6602 Vedlikehold Elektro	153 535	154 634
6603 Vedlikehold Rør	253 289	301 678
6604 Vedlikehold Utvendig	250 144	325 135
6609 Internkontroll/Vedl. avtale	104 227	99 028
6611 Per. vedlikehold Bygg	145 375	10 688
6636 Felleskostnader sameiet	0	-1 209
6650 Lovpålagt HMS	0	20 000
Sum	1 057 643	972 904

45 Arendal kommunale boligstiftelse



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	334	0
6390 Container/avfall	3 048	0
6619 Andre driftskostnader	24 849	31 547
6620 Snørydding	368 298	281 761
6621 Alarmkostnader	15 084	1 345
6750 Diverse fremmede tjenester	0	12 460
6790 Daglig ledelse	118 750	100 000
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7480 Vedlikeholdsplan	0	47 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 821
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	15 090	14 987
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 450	1 750
7795 Husleietap	0	29 242
Sum	550 403	526 914

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.

	2024	2023
Annen Egenkapital 01.01	5 560 872	5 311 303
Annen Innskutt kapital	3 400 000	3 400 000
Grunnkapital	1 400 000	1 400 000
Årets resultat	64 033	249 569
Sum egenkapital 31.12	10 424 905	10 360 872



Noter Arendal kommunale boligstiftelse

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken		Nordea	Sør	Nordea
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999	2016	2020	2024
Rentesats:					5,6
Innfridd:					2049
Rentetype:	Flytende	Flytende	Flytende	Flytende	Flytende
Opprinnelig lånebeløp:	12 844 825	4 440 000	10 000 000	2 194 000	
Lånesaldo 01.01:	7 631 467	1 861 220	7 245 056	548 500	
Opptak lån:					17 250 000
Innfrielse lån:	7 470 376	1 792 290	7 214 552	274 250	
Avdrag i perioden:	161 091	68 930	39 504	274 250	161 268
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	17 088 732

Note 8 - Pantstillelser

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 17 088 732,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 25 513 628,-.



Resultat og balanse med noter for Arendal kommunale boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arendal kommunale boligstiftelse

Styreleder	Runo Nygård (sign.)	26.05.2025
Styremedlem	Torill Rolstad Larsen (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Bente Olimstad Brekka (sign.)	22.05.2025
Styremedlem	Tormod Vågsnes (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Ellen Gunneng (sign.)	13.05.2025



Til styret i Arendal Kommunale Boligsstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Kommunale Boligsstiftelse, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. 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

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



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 at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Arendal, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-06-04 14:09

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.