



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 608 341
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
Forretningsadresse: Storgata 56
9008 TROMSØ

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: Harald Teibakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 930 470	29 251 463
Sum inntekter		30 930 470	29 251 463
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 522 924	1 711 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 714 880	2 645 824
Annen driftskostnad	4, 5	19 371 806	21 117 466
Sum kostnader		23 609 611	25 474 377
Driftsresultat		7 320 859	3 777 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 496	79 339
Annen finansinntekt		16 461	4 361
Sum finansinntekter		149 957	83 700
Annen rentekostnad		6 810 269	6 098 127
Annen finanskostnad		10 610	18 869
Sum finanskostnader		6 820 879	6 116 996
Netto finans		-6 670 922	-6 033 296
Resultat før skattekostnad		649 938	-2 256 210
Årsresultat		649 938	-2 256 210
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		649 938	-2 256 210
Sum overføringer og disponeringer		649 938	-2 256 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	206 721 907	216 297 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	262 360	329 560
Sum varige driftsmidler		206 984 267	216 626 691
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 984 267	216 626 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	952 462	639 627
Andre kortsiktige fordringer		2 229 944	3 669 108
Sum fordringer		3 182 406	4 308 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 605 471	1 914 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 471	1 914 631
Sum omløpsmidler		5 787 877	6 223 366
SUM EIENDELER		212 772 144	222 850 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	5 500 000	5 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	63 694 083	63 044 145
Sum opptjent egenkapital		63 694 083	63 044 145
Sum egenkapital		69 394 083	68 744 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 141 204	119 849 614
Sum annen langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Sum langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 156 522	22 836 154
Leverandørgjeld		2 559 177	2 619 257
Skyldige offentlige avgifter	6	78 397	89 284
Annen kortsiktig gjeld		1 442 761	8 711 603
Sum kortsiktig gjeld		27 236 857	34 256 298
Sum gjeld		143 378 061	154 105 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 772 144	222 850 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630229

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 608 341
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
Forretningsadresse: Storgata 56
9008 TROMSØ

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: Harald Teibakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 930 470	29 251 463
Sum inntekter		30 930 470	29 251 463
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 522 924	1 711 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 714 880	2 645 824
Annen driftskostnad	4, 5	19 371 806	21 117 466
Sum kostnader		23 609 611	25 474 377
Driftsresultat		7 320 859	3 777 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 496	79 339
Annen finansinntekt		16 461	4 361
Sum finansinntekter		149 957	83 700
Annen rentekostnad		6 810 269	6 098 127
Annen finanskostnad		10 610	18 869
Sum finanskostnader		6 820 879	6 116 996
Netto finans		-6 670 922	-6 033 296
Resultat før skattekostnad		649 938	-2 256 210
Årsresultat		649 938	-2 256 210
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		649 938	-2 256 210
Sum overføringer og disponeringer		649 938	-2 256 210



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	206 721 907	216 297 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	262 360	329 560
Sum varige driftsmidler		206 984 267	216 626 691
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 984 267	216 626 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	952 462	639 627
Andre kortsiktige fordringer			
		2 229 944	3 669 108
Sum fordringer		3 182 406	4 308 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	2 605 471	1 914 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 471	1 914 631
Sum omløpsmidler		5 787 877	6 223 366
SUM EIENDELER		212 772 144	222 850 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	5 500 000	5 500 000



Beholdning av egne aksjer	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	63 694 083	63 044 145
Sum opptjent egenkapital		63 694 083	63 044 145
Sum egenkapital		69 394 083	68 744 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 141 204	119 849 614
Sum annen langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Sum langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 156 522	22 836 154
Leverandørgjeld		2 559 177	2 619 257
Skyldige offentlige avgifter	6	78 397	89 284
Annen kortsiktig gjeld		1 442 761	8 711 603
Sum kortsiktig gjeld		27 236 857	34 256 298
Sum gjeld		143 378 061	154 105 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 772 144	222 850 058



Organisasjonsnr: 956 608 341
STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er avlagt etter prinsippet om fortsatt drift. Driftsinntekter Inntektsføring av husleie skjer løpende i takt med utleieperioden. Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler / Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fratrukk av tilskudd fra Husbanken. En forutsetning for boligtilskuddene er at vanskeligstilt ungdom i etableringsfasen bor i boligen i minst 10 år fra utbetalingsdato. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Stiftelsen er ikke skattepliktig. Pensjonsforpliktelsen Foretaket har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringsselskap. Pensjonsforpliktelsen knyttet til denne ordningen er ikke balanseført og den årlige pensjonskostnaden anses som årets kostnad.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.37

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1223792.00	1257661.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	120052.00	137797.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	163335.00	302611.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15745.00	13018.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1522924.00	1711087.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	270315473.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6927544.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	263387929.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56403662.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	206984267.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2714880.00	0.00

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

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
100669169.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
139297726.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
206984267.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER

956608341

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		30 930 470	29 251 463
Sum driftsinntekter		30 930 470	29 251 463
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 522 924	-1 711 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 714 880	-2 645 824
Annen driftskostnad	4, 5	-19 371 806	-21 117 466
Sum driftskostnader		-23 609 611	-25 474 377
Driftsresultat		7 320 860	3 777 086
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		133 496	79 339
Annen finansinntekt		16 461	4 361
Sum finansinntekter		149 957	83 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 810 269	-6 098 127
Annen finanskostnad		-10 610	-18 869
Sum finanskostnader		-6 820 879	-6 116 996
Netto finans		-6 670 922	-6 033 296
Årsresultat		649 938	-2 256 210
Overføringer			
Annen egenkapital		649 938	-2 256 210
Sum overføringer		649 938	-2 256 210



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	206 721 907	216 297 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	262 360	329 560
Sum varige driftsmidler		206 984 267	216 626 691
Sum anleggsmidler		206 984 267	216 626 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	952 462	639 627
Andre kortsiktige fordringer		2 229 944	3 669 108
Sum fordringer		3 182 406	4 308 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 605 471	1 914 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 471	1 914 631
Sum omløpsmidler		5 787 877	6 223 366
SUM EIENDELER		212 772 144	222 850 058



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	5 500 000	5 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	63 694 083	63 044 145
Sum opptjent egenkapital		63 694 083	63 044 145
Sum egenkapital		69 394 083	68 744 145
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 141 204	119 849 614
Sum annen langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 156 522	22 836 154
Leverandørgjeld		2 559 177	2 619 257
Skyldige offentlige avgifter	6	78 397	89 284
Annen kortsiktig gjeld		1 442 761	8 711 603
Sum kortsiktig gjeld		27 236 857	34 256 298
Sum gjeld		143 378 061	154 105 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 772 144	222 850 058

TROMSØ, 22.04.2025

Roar Stangnes
styrets leder

Kathrine Emilie Standal
styremedlem

Irene Vanja Dahl
styremedlem

Hans Petter Kvaal
styremedlem

Elisabeth Lill Andreassen
styremedlem

Harald Teibakk
daglig leder



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er avlagt etter prinsippet om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer løpende i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fratrukk av tilskudd fra Husbanken. En forutsetning for boligtilskuddene er at vanskeligstilt ungdom i etableringsfasen bor i boligen i minst 10 år fra utbetalingsdato.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Pensjonsforpliktelsen

Foretaket har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Pensjonsforpliktelsen knyttet til denne ordningen er ikke balanseført og den årlige pensjonskostnaden anses som årets kostnad.



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,37

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 223 792	1 257 661
Arbeidsgiveravgift	120 052	137 797
Pensjonskostnader	163 335	302 611
Andre relaterte ytelser	15 745	13 018
Sum	1 522 924	1 711 087

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	270 315 473
Tilgang i året	0
Avgang i året	-6 927 544
Anskaffelseskost 31.12.	263 387 929
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-56 403 662
Balansført verdi per 31.12.	206 984 267
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 714 880

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	195 931	206 073
Andre tjenester	24 188	0
Sum godtgjørelse til revisor	220 119	206 073

Note 5 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 452 462	839 627
Avsetning til tap	-500 000	-200 000
Kundefordringer 31.12	952 462	639 627
	2024	2023
Årets konstaterte tap på fordringer	129 726	196 305
Tap på fordringer	129 726	196 305

Mer om fordringer

Kundefordringene består av løpende husleie og husleie fra fraflyttede leietakere med restanse.

Det er avsatt kr 677 500 i forventet refusjon på eiendomsskatt for perioden 2024.



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER 956 608 341

Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	52 700
Skyldig skattetrekk	-43 974

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 700 000	63 044 145	68 744 145
Årsresultat	0	649 938	649 938
Egenkapital 31.12.2024	5 700 000	63 694 083	69 394 083

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	100 669 169
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	139 297 726
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	206 984 267
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Stiftelsen Kommunale Boliger

Årsmelding for driftsåret 2024

FORMÅL

Stiftelsen Kommunale Boliger ble opprettet den 04.09.1989. I henhold til vedtektene er Stiftelsens formål å erverve, bygge og drive rimelige utleieboliger med særlig henblikk på ungdom og sosialt vanskeligstilte. Virksomheten drives i Tromsø kommune.

STYRET

Styret velges av rådsforsamlinga som består av formannskapet i Tromsø kommune. I 2023 har det vært stort utskifte av styremedlemmer. Ved utgangen av året består styret av:

Roar Stangnes, styreleder
Irene Vanja Dahl, nestleder
Kathrine Emilie Standal
Hans Petter Kvaal
Elisabeth Lill Andreassen
Viljar Hansen (1. varamedlem)
Randi Sørensen (2. varamedlem)

Styrets sammensetning viser at det er god balanse mellom kjønnene.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 4 styremøter og behandlet 41 saker i 2024. Foruten å legge til rette for god daglig og økonomisk forsvarlig drift har de viktigste sakene i styret vært:

- Avtale om kjøp av vedlikeholdstjenester
- Strategiarbeid
- Medlemskap i Stiftelsesforeningen
- Husleieregulering for leiekontrakter eldre enn 2021
- Vedlikeholdsplan for boligene
- Medie- og handlingsplan

ADMINISTRASJON

Det er ikke foretatt noen endringer i Stiftelsens administrasjon. Daglig leder Harald Teibakk er den eneste ansatte. Dette innebærer at driften av Stiftelsen er sårbar ved sykdom. For å



dekke opp den samlede kompetanse som trengs for å ivareta alle sider ved driften, er det stort behov for å kjøpe eksterne tjenester.

Aider ivaretar alt rundt regnskapsføring, husleiefakturerings og oppfølging av husleierestanser. Det er inngått avtale med Tromsø Crew AS håndverker- og vaktmestertjenester.

UTLEIEVIRKSOMHETEN

Som det framgår av formålsparagrafen til SKB er leietakergruppen ungdom og sosialt vanskeligstilte, men med en klar overvekt på den eldre aldersgruppen. Foruten de spesielt tilrettelagte boligene (Åsgård-boligene, Grønnegata 103 og Ørreholmen) leier Tromsø kommune 12 ordinære leiligheter av SKB for framleie. Disse leilighetene leies videre for høyere pris enn det SKB tar for tilsvarende leilighet.

Turnover på leilighetene har holdt seg stabilt på sammen nivå de siste årene. Derimot er inkomme søknad om bolig gått noe opp. Mange av søkerne oppgir at boligmarkedet er blitt strammere, blant annet pga økt omfang av utleie via Air BnB. Søknadsmassen indikerer også at SKB framover bør skaffe flere leiligheter som er tilpasset søknadspopulasjonen. Særlig gjelder dette unge i etableringsfasen og eldre som alltid har vært henvist til leiemarkedet.

År	Turn over	Søknader
2020	34	137
2021	36	141
2022	29	163
2023	26	156
2024	27	197

Husleienivået må sies å være moderat sammenlignet med husleienivået for sammenlignbare leiligheter i det ordinære leiemarkedet. Styret har derfor vært opptatt av å løfte husleienivået utover den husleieøkning KPI tilsier. Det er besluttet at alle leiligheter som har lavere husleie enn kr 9 300 skal løftes opp til dette nivået. Dette gjelder også for alle husleiekontrakter inngått før 2021. Disse får det nye husleienivået fra 1. mai 2025. Til tross for husleieøkningen er husleienivået hos SKB lavere enn tilsvarende boliger i leiemarkedet.

Utviklingen i leieinntektene, tomgangsleien mv i 2024 sammenlignet med de 4 foregående år er som følgende:

År	Leieinntekter	Tomgangsleie		Husleierestanser		Konstatert tap på fordringer	
	i hele 1000 kr	i hele 1000 kr	% av leieinnt.	i hele 1000 kr	% av leieinnt.	i hele 1000 kr	i % av leieinnt.
2020	26 760	571	2,13	886	3,31	61	0,23
2021	27 859	1 017	3,65	1 167	4,19	177	0,64
2022	26 829	995	3,71	1 133	4,22	110	0,41
2023	29 451	398	1,35	640	2,17	196	0,67
2024	30 841	330	1,07	952	3,09	170	0,55



VEDLIKEHOLD AV BOLIGENE

Det følger av stiftelsesloven at stiftelsens kapital skal forvaltes på en forsvarlig måte. Dette slik at den gir en tilfredsstillende avkastning for å ivareta stiftelsens formål. Boligene er SKB kapitalgrunnlag. Vedlikehold av boligene er derfor høyt prioritert for å sikre akseptabel bokvalitet. Boligene er gjennomgående i god stand. Det tyngste indre vedlikeholdet blir gjennomført ved utflytting. I 2024 ble det brukt kr 10,1 mill. på vedlikehold. Samlet er det de siste 5 årene brukt over kr 52,4 mill. på vedlikehold.

Til tross for at det har vært foretatt betydelig vedlikehold gjenstår det fortsatt et vedlikeholdsetterslep som det er nødvendig å ha fokus på. Dette ligger også til grunn for å øke husleien på leilighetene som har lavest husleie.

REGNSKAPSRESULTAT

Det har vært en markert resultatforbedring i forhold til 2023 hva gjelder drifts- og årsresultat. Når årsresultatet likevel er forholdsvis svakt, tilskrives dette at SKB har betydelige rentekostnader pga de generelle renteøkninger i samfunnet.

	2 024	2023	2022	2021	2020
Driftsresultatet	7 320 860	3 777 086	6 033 451	5 071 427	3 061 560
Årsresultatet	649 938	-2 256 210	3 462 905	3 097 798	-162 593

Øvrige nøkkeltall viser også en positiv utvikling i 2024 i forhold til 2023.

	Lønnsomhetsanalyse			Soliditetsanalyse	
	Overskuddsgrad	Omsetn. pr lønnskr.	EK-rentabilitet	Soliditetsgrad	Gjeldsgrad
2020	10,9 %	23,5	-0,3 %	26,2 %	2,8
2021	17,6 %	21,8	4,7 %	28,6 %	2,5
2022	21,5 %	19,5	5,0 %	31,6 %	2,2
2023	14,2 %	17,3	4,9 %	32,2 %	2,1
2024	23,7 %	20,3	0,9 %	32,6 %	2,1

Det er positivt at overskuddsgraden er økt til tross for at vedlikeholds nivået er holdt oppe på samme nivå som i 2023. På den annen side er denne fordelene stort sett spist opp av de økte rentekostnadene.

Selv om driftsresultatet er positivt, er det fortsatt påkrevd meget stram økonomistyring da det må forventes at dagens rentenivå vil være vedvarende høyt i 2025. Dette for å sikre at SKB har økonomi til forsvarlig vedlikehold av boligene, samt at de holder den standard som er nødvendig for at leietakerne skal bo tilfredsstillende.

Overskuddsgraden forteller hvor stort driftsresultatet er i forhold til driftsinntektene. Som tabellen viser, er utviklingen positiv sammenlignet med de foregående årene. Ser man på øvrige nøkkeltall, så er utviklingen i lønnsomhet og soliditet som følgende:



	Lønnsomhetsanalyse			Soliditetsanalyse	
	Overskuddsgrad	Omsetn. pr lønnskr.	EK-rentabilitet	Soliditetsgrad	Gjeldsgrad
2020	10,9 %	23,5	-0,3 %	26,2 %	2,8
2021	17,6 %	21,8	4,7 %	28,6 %	2,5
2022	21,5 %	19,5	5,0 %	31,6 %	2,2
2023	14,2 %	17,3	4,9 %	32,2 %	2,1
2024	23,7 %	20,3	0,9 %	32,6 %	2,1

Soliditetsgraden uttrykker hvor stor egenkapital SKB har i forhold totalkapitalen. Egenkapitalandelen er fortsatt voksende. Totalkapitalrentabilitet i 2024 på 3,4 %. Dette er en forbedring fra 2023, hvor den da var på 1,7 %.

Utviklingen i likviditeten til SKB har over tid vært som følgende:

År	Likviditetsgrad	Korrigert
		Likviditetsgrad
2020	0,2	0,8
2021	0,1	1,7
2022	0,3	2,6
2023	0,18	1,51
2024	0,21	1,42

Når styret har søkelys på likviditeten, foretas korrigerings for ballonglånet i Handelsbanken. Dette lånet er i balansen ført som kortsiktig gjeld, men er å forstå som langsiktig gjeld. Lånet fornyes årlig for å optimalisere rentebetingelsene. For 2024 var lånet på kr 21,9 mill.

Handlingsrommet i styringen av likviditeten ligger i hovedsak i balansegangen mellom behovet for likviditet og vedlikeholdet av boligene. Styret har også i 2024 prioritert vedlikeholdet, og har derfor akseptert stam likviditet.

Regnskapet viser at SKB i 2024 har positiv utvikling i soliditetsgraden, mens den korrigerede likviditetsgraden har en liten negativ utvikling. Den økonomiske status for SKB anses å være akseptabel og gir derfor fortsatt forsvarlig driftsgrunnlag. I dette ligger det også implisitt at SKB i framtiden fortsatt kan kunne fylle sin rolle i forhold til formålsparagrafen; erverve, bygge og drive rimelige utleieboliger med særlig henblikk på ungdom og sosialt vanskeligstilte.

Styrets for Stiftelsen Kommunale Boliger
Tromsø, 22. april 2025

Elisabeth Lill Andreassen
Styremedlem

Hans Petter Kvaal
Styremedlem

Irene Vanja Dahl
Styremedlem

Kathrine Emilie Standal
Styremedlem

Roar Stangnes
Styreleder

Harald Teibakk
Daglig leder



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Harald Teibakk

3ecac254-bb6f-471a-be7f-c801be39a516 - 2025-04-28 16:34:20 UTC +03:00
BankID - c5120d50-6d15-4121-b969-785ce219ac31 - NO

Hans Petter Kvaal

63754d1a-bba2-4a1c-85bb-33df1ab5c9ca - 2025-04-28 16:36:41 UTC +03:00
BankID - 8cbdefb4-39f3-4ad0-a809-fae3779baa75 - NO

Roar Stangnes

325125e8-ab6e-4936-b82a-5bd999b9c6c1 - 2025-04-28 17:05:30 UTC +03:00
BankID - d0441731-d296-4ba6-bc41-3fe744add6c - NO

Elisabeth Lill Andreassen

73f4672d-cdb1-43dc-88d4-f40401b24602 - 2025-04-28 17:51:43 UTC +03:00
BankID - c54bc1b4-5f86-4541-876a-f422453f729e - NO

Irene Vanja Dahl

a705ef79-7a30-46e6-a843-87cda8dc45d6 - 2025-04-28 19:50:35 UTC +03:00
BankID - 6fa1e57b-48ae-477c-83c3-1d9ed6c3000e - NO

Kathrine Emilie Standal

34ad2613-6caf-4104-8565-de01ab0dd802 - 2025-04-29 09:46:09 UTC +03:00
BankID - 8aa35e8a-8df2-450f-a02e-16c1ac779773 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7f47b098-6c00-43f9-ba5e-0f363d50996f>

 visma sign
www.vismasign.com



REVICOM

Til årsmøtet i Stiftelsen Kommunale Boliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Kommunale Boliger 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 årsregnskapets 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.

Ledelsens 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 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVICOM

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 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.

Tromsø, 29.04.2025

Revicom AS

Kjell-Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		30 930 470	29 251 463
Sum driftsinntekter		30 930 470	29 251 463
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 522 924	-1 711 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 714 880	-2 645 824
Annen driftskostnad	4, 5	-19 371 806	-21 117 466
Sum driftskostnader		-23 609 611	-25 474 377
Driftsresultat		7 320 860	3 777 086
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		133 496	79 339
Annen finansinntekt		16 461	4 361
Sum finansinntekter		149 957	83 700
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 810 269	-6 098 127
Annen finanskostnad		-10 610	-18 869
Sum finanskostnader		-6 820 879	-6 116 996
Netto finans		-6 670 922	-6 033 296
Årsresultat		649 938	-2 256 210
Overføringer			
Annen egenkapital		649 938	-2 256 210
Sum overføringer		649 938	-2 256 210



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	206 721 907	216 297 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	262 360	329 560
Sum varige driftsmidler		206 984 267	216 626 691
Sum anleggsmidler		206 984 267	216 626 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	952 462	639 627
Andre kortsiktige fordringer		2 229 944	3 669 108
Sum fordringer		3 182 406	4 308 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 605 471	1 914 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 605 471	1 914 631
Sum omløpsmidler		5 787 877	6 223 366
SUM EIENDELER		212 772 144	222 850 058



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	5 500 000	5 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		5 700 000	5 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	63 694 083	63 044 145
Sum opptjent egenkapital		63 694 083	63 044 145
Sum egenkapital		69 394 083	68 744 145
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	116 141 204	119 849 614
Sum annen langsiktig gjeld		116 141 204	119 849 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 156 522	22 836 154
Leverandørgjeld		2 559 177	2 619 257
Skyldige offentlige avgifter	6	78 397	89 284
Annen kortsiktig gjeld		1 442 761	8 711 603
Sum kortsiktig gjeld		27 236 857	34 256 298
Sum gjeld		143 378 061	154 105 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 772 144	222 850 058

TROMSØ, 22.04.2025

Roar Stangnes
styrets leder

Kathrine Emilie Standal
styremedlem

Irene Vanja Dahl
styremedlem

Hans Petter Kvaal
styremedlem

Elisabeth Lill Andreassen
styremedlem

Harald Teibakk
daglig leder



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og er avlagt etter prinsippet om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer løpende i takt med utleieperioden.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fratrukk av tilskudd fra Husbanken. En forutsetning for boligtilskuddene er at vanskeligstilt ungdom i etableringsfasen bor i boligen i minst 10 år fra utbetalingsdato.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

Pensjonsforpliktelsen

Foretaket har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Pensjonsforpliktelsen knyttet til denne ordningen er ikke balanseført og den årlige pensjonskostnaden anses som årets kostnad.



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER 956 608 341

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,37

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 223 792	1 257 661
Arbeidsgiveravgift	120 052	137 797
Pensjonskostnader	163 335	302 611
Andre relaterte ytelser	15 745	13 018
Sum	1 522 924	1 711 087

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	270 315 473
Tilgang i året	0
Avgang i året	-6 927 544
Anskaffelseskost 31.12.	263 387 929
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-56 403 662
Balansført verdi per 31.12.	206 984 267
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 714 880

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	195 931	206 073
Andre tjenester	24 188	0
Sum godtgjørelse til revisor	220 119	206 073

Note 5 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 452 462	839 627
Avsetning til tap	-500 000	-200 000
Kundefordringer 31.12	952 462	639 627
	2024	2023
Årets konstaterte tap på fordringer	129 726	196 305
Tap på fordringer	129 726	196 305

Mer om fordringer

Kundefordringene består av løpende husleie og husleie fra fraflyttede leietakere med restanse.

Det er avsatt kr 677 500 i forventet refusjon på eiendomsskatt for perioden 2024.



STIFTELSEN KOMMUNALE BOLIGER
956 608 341

Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	52 700
Skyldig skattetrekk	-43 974

Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 700 000	63 044 145	68 744 145
Årsresultat	0	649 938	649 938
Egenkapital 31.12.2024	5 700 000	63 694 083	69 394 083

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	100 669 169
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	139 297 726
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	206 984 267
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0