



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 812 000	16 515 000
Tilskudd	1	18 075	42 325
Sum inntekter		16 830 075	16 557 325
Kostnader			
Lønnskostnad		690 027	922 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 120 443	7 651 965
Annen driftskostnad	2	1 119 417	1 352 185
Sum kostnader		9 929 887	9 926 806
Driftsresultat		6 900 188	6 630 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		707 457	1 429 825
Sum finansinntekter		707 457	1 429 825
Annen finanskostnad	5	1 672 665	2 006 604
Sum finanskostnader		1 672 665	2 006 604
Netto finans		-965 208	-576 779
Ordinært resultat før skattekostnad		5 934 980	6 053 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 934 980	6 053 740
Årsresultat		5 934 980	6 053 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	5 934 980	6 053 740
Sum overføringer og disponeringer		5 934 980	6 053 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	261 355 024	249 237 868
Sum varige driftsmidler		261 355 024	249 237 868
Sum anleggsmidler		261 355 024	249 237 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	955 708	1 814 418
Sum fordringer		955 708	1 814 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 491 566	62 744 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 491 566	62 744 049
Sum omløpsmidler		45 447 274	64 558 467
SUM EIENDELER		306 802 298	313 796 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	229 943 648	224 008 668
Sum innskutt egenkapital		229 943 648	224 008 668
Sum egenkapital		229 943 648	224 008 668
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	73 684 331	83 435 783
Sum annen langsiktig gjeld		73 684 331	83 435 783
Sum langsiktig gjeld		73 684 331	83 435 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 619 165	5 867 026
Skyldige offentlige avgifter		277 086	366 947
Annen kortsiktig gjeld		278 067	117 911
Sum kortsiktig gjeld		3 174 318	6 351 884
Sum gjeld		76 858 649	89 787 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 802 297	313 796 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	299 623 125	299 623 125



BDO AS
Fjellgata 6. –5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Kristiansand Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kristiansand Boligstiftelse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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.

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-23 14:20:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: TSPFM-L2XX8-4M11B-DE7E-FZKJT-MXY6

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/validate>



KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020.

Året 2020 har vært et meget spesielt år for Norge og hele verden på grunn av Covid 19 pandemien. Virksomheten til Kristiansand Boligstiftelse har i liten grad vært berørt av pandemien, idet alle våre boliger er leid ut til Kristiansand Kommune. Leieinntektene har derfor kommet som normalt. Beboerne i de fleste av Stiftelsens boliger er i høyrisikogruppen for å bli smittet av viruset. Dette har vanskeliggjort og gitt noen utfordringer i de boliger hvor vi igjennom året har foretatt renoveringsarbeider, noe som igjen har medført noe økte kostnader for disse arbeidene.

Kristiansand Boligstiftelse, heretter kalt Stiftelsen hadde pr. 31.12.2020 559 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 av 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 skal innen 2022 utarbeide en helhetlig plan for utvikling av den kommunale boligmassen, inkludert Stiftelsens eiendommer., basert på rapporten fra 2019,

Kommunen disponerer i dag 561 serviceboliger, hvor Stiftelsen eier 435 dvs over 77 % av denne boligtypen.



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 med Kristiansand Kommune fra 1/1-2020 til 31/12-2020. 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.16 813.075.- for 2020, som har gått til dekning av renter og avdrag på stiftelsens lån, forsikringspremie for bygningene, utgifter til regnskap og revisjon, og div. eierkostnader.

Stiftelsens årsresultat er et overskudd, stort kr. **5.934.980.-**. Overskuddet tillegges Stiftelsens egenkapital, som øker fra kr. **224.008.668.-** i 2019 til kr. **229.943.648.-** i 2020. Det var budsjettert med overskudd stort kr. 5.997.000.-.

Iht. vedtektenes § 3 skal overskudd kun anvendes til Stiftelsens formål, eie/erhverve og leie ut boliger til Kristiansand kommune og/eller andre rettssubjekter. Grunnet en pågående prosess fra oppretter Kristiansand Kommune, for omdanning av «kommunale boligstiftelser» til opphør, og i påvente av helhetlig plan for utvikling av boligmassen, har en begrenset virksomheten til kun å forvalte eksisterende eiendomsmassen og ikke foretatt investeringer i nye eiendommer.

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 2021.

Det er foretatt investeringer på til sammen ca. 20,3 mill kroner i 2020. Hovedsakelig er det brannsikring av eiendommer, oppgradering av eiendommen i Østre Strandgate 70, renovering og ombygging og renovering av Østre Strandgate 66 B samt skifte av vinduer m.m. i Eivind Jarlsgate 5.

Årets avskrivninger er kr. 8.120.443,-. Avskrivningene er 2% av bokført verdi for murbygninger og 2.5% for trebygninger og 5 % for alarmanlegg.

Stiftelsens langsiktige gjeld var ved utgangen av 2020. kr. **73 684 331.-**. Herav utgjør boligtilskudd og oppstartingstilskudd fra Husbanken kr.1 282 749.-. Lån pr. boenhet (eksklusiv tilskudd) er ca. kr. 131.800.- i gjennomsnitt.

Det er betalt kr 9 662 110.- i avdrag i 2020. 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 2020. Rentenivået har det siste året falt betydelig etter utbruddet av Covid 19. Flere av lånene er rentebudet videre til en rente på 1,036 % rente eller lavere.

Stiftelsen har ikke tatt opp nye lån i 2020.

Stiftelsens likviditet har i gjennom 2020 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.37.090.-.

Balansen viser at stiftelsens egenkapital er kr.229.943.,648,-. 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. 1.289.699.648,-. I tillegg kommer verdien av tomtegrunn, tekniske anlegg og 15 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 for foretaket er kompensasjonsberettiget, leies ut med moms og foretaket får momsen i sin helhet kompensert. Stiftelsen får fradrag for inngående moms for de samme boligene.

Stiftelsen fikk nytt styre i forbindelse med kommunevalget høsten 2019. Det nye styret tiltrådte 1/1-2020.

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 har begge tillitsverv i Kristiansand Kommune og ett av styremedlemmene er også ansatt i kommunen. Dog har ett av disse styremedlemmene kun et verv som utvalgsmember 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 (styreleder), 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 forurensrer ikke det ytre miljø mer enn tilsvarende virksomhet.

Stiftelsen har igjennom året forholdt seg til de sentrale og lokale myndigheters retningslinjer når det gjelder Covid 19. Styret har derfor begrenset aktiviteten når det gjelder møter og deltagelse på konferanser, og alle styremøtene er avholdt i tråd med korona bestemmelsene.

Kristiansand Kommune som leietaker av stiftelsenes eiendommer ivaretar koronabestemmelsene og smittevernreregler overfor sine fremleietakere.

Kristiansand 22.04.2021

Espen Solum
Styrets leder

Rune Kvevik
Nestleder

Frode Kulien
Daglig leder

Mali Steiro Tronsmoen
Styremedlem



KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

REGNSKAP MED NOTER 2020



Kristiansand Boligstiftelse

KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE
ORG.NR. 950 065 141
ÅRSREGNSKAP 2020

Resultatregnskap 31.12

Alle beløp i hele kroner

	Noter	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Salg og leieinntekter		16 812 000	16 812 000	16 515 000
Erstatninger/gevinst ved salg		0	0	0
Tilskudd	1	18 075		42 325
Driftsinntekter		16 830 075	16 812 000	16 557 325
Driftskostnader				
Lønn og sosiale utgifter, sykepenger		690 027	775 000	922 656
Driftskostnader	2	1 119 417	1 245 000	1 352 185
Ordinære avskrivninger	3	8 120 443	7 800 000	7 651 965
Sum driftskostnader		9 929 887	9 820 000	9 926 806
Driftsresultat		6 900 188	6 992 000	6 630 519
Finansinntekter		707 457	800 000	1 429 825
Finanskostnader	5	1 672 665	1 795 000	2 006 604
Netto finanskostnader		965 208	995 000	576 779
Resultat før ekstraordinære poster		5 934 980	5 997 000	6 053 740
Resultat før skattekostnad		5 934 980	5 997 000	6 053 740
Arsresultat		5 934 980	5 997 000	6 053 740

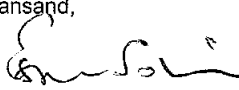



Kristiansand Boligstiftelse

KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE
ORG.NR. 950 065 141
ÅRSREGNSKAP 2020

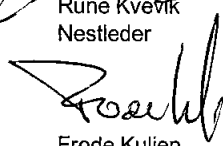
BALANSE PR.31.12	Noter	2020	2019
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Eiendommer	3	261 355 024	249 237 868
Langsiktige fordringer/ KKP			
		261 355 024	249 237 868
<u>Omløpsmidler</u>			
Bankinnskudd		44 491 566	62 744 049
Andre fordringer	4	955 708	1 814 418
		45 447 274	64 558 467
Sum eiendeler		306 802 297	313 796 335
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Egenkapital pr. 01.01		224 008 668	217 954 928
Årets resultat		5 934 980	6 053 740
Sum akk. egenkapital	8	229 943 648	224 008 668
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld	6	73 684 331	83 435 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 619 165	5 867 026
Offentlig gjeld og feriepenger		277 086	366 947
Annen kortsiktig gjeld		278 067	117 911
	7	3 174 318	6 351 884
Sum egenkapital og gjeld		306 802 297	313 796 335
Pantstillelser	6	299 623 125	299 623 125

Kristiansand,


Espen Solum
Styrets leder


Mali Steiro Tronsmoen
Styremedlem


Rune Kvevik
Nestleder


Frode Kulien
Daglig leder



Kristiansand Boligstiftelse

KONTANTSTRØMANALYSE**ÅRSREGNSKAP 2020**

		2020	2019
Resultat før årsoppgjørdisp. og skatter		5 934 980	6 053 740
Gevinst/ + tap ved salg av anleggsmidler	-	0	0
Ordinære avskrivninger	+	8 120 443	7 651 965
Nedskrivning anleggsmidler	+	0	0
Skatter	-	0	0
Utbytte/privatuttak	-	0	0
Tilført fra årets virksomhet	=	14 055 423	13 705 705
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Tilført fra årets virksomhet		14 055 423	13 705 705
Endring i lager, debitorer og kreditorer	+/-	-2 318 856	2 428 674
Endring i andre tidsavgrensingsposter	+/-	0	0
Netto likviditetsendring fra virksomheten	=	11 736 567	16 134 379
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
Investeringer i varige driftsmidler	-	-20 237 598	-24 556 081
Salg av varige driftsmidler/passivering	+	0	0
Andre langsiktige fordringer	-	0	0
Endring i andre investeringer	+/-	0	71 267
Netto likviditetsendring fra investeringer (=	-20 237 598	-24 484 814
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
Opptak av ny gjeld	+	0	0
Nedbetaling av gammel gjeld	-	9 751 452	-11 441 382
Innbetaling av egenkapital	+	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital	-	0	0
Netto likviditetsendring fra finansiering (C	=	-9 751 452	-11 441 382
Netto endring av likvider i året (A + B + C)		-18 252 483	-19 791 817
Likviditetsbeholdning pr 1.1	+	62 744 049	82 535 866
Likviditetsbeholdning pr 31.12	=	44 491 566	62 744 049
<hr/>			
Likviditetsbeholdningen pr.31.12.2020:SR-bank	3201 70 48987	44 354 784	62 637 726
Bundet midler på skattetrekkskonto i SR-bank	3201 13 00412	136 782	106 782
		44 491 566	62 744 508



Kristiansand Boligstiftelse

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

Regnskapsprinsipper (rskl § 7-2, § 7-3)

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder samt god regnskapskikk.

Stiftelsens leieinntekter bokføres i henhold til leieavtaler. Andre inntekter bokføres på transaksjonstidspunkt.

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 2021.

Boligstiftelsen er ikke skattepliktig for sin virksomhet.

Noter 1: Oppstartingstilskudd:

Kr.18 075,- er omgjort fra gjeld til tilskudd som har økt inntektene og dermed resultatet tilsvarende.

Kontonummer	Tekst	Beløp
24719510	Flekkerøy senter	18 075
Sum:		18 075

Noter 2: Driftskostnader og godtgjørelser:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Revisor	37 090	34 744
Regnskapstjenesten	91 500	77 594
Forsikring bygninger og personer ...	925 568	992 600
Kurs, låneomkostn., gebyr...	48 241	108 362
Konsulenttjenester	5 088	957
Avgifter/stiftelse og annet forbruk...	11 929	137 928
Sum:	1 119 416	1 352 185

Antall ansatte/ytelse til ledende personer m.v

Pr.31.12.20 hadde selskapet kun 35% stillingen for daglig leder.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønn for daglig leder inkl. feriepenger	362 706	643 421
Arbeidsgiveravgift og andre ytelser	83 821	114 235
Møtegodtgjørelse til styret	243 500	235 000

**Noter 3. Eiendommer og ordinære avskrivninger**

	Kostpris 01.01	Tilgang	Kostpris 31.12	Tilskudd	Akk avskrivninger	Bokført verdi 31.12	Årets avskr
2020	182 343						
Eiendommer Trebygg	091	4 417 029	186 760 120	71 267	83 677 445	103 011 408	3 852 249
Eiendommer Murbygg	332	15 891 836	236 463 168	-	78 119 555	158 343 613	4 268 194
Parabollegg og FDV/EDB system	753	-	461 753	-	461 753	-	-
Brannalarmanlegg	000	-	4 135 000	-	4 135 000	-	-
	176	20 308 865	427 820 041	71 267	166 393 753	261 355 021	8 120 443

**Beløpet kr. 71 267,- gjelder kostprisreguleringer i forbindelse med omgjøring av tilskudd bokført som gjeld til rene tilskudd. Beløpet er gått til reduksjon av kostpris pr.01.01 på de aktuelle investeringer før beregning av årets avskrivninger.

Årets avskrivninger utgjør kr.8.120.443

Det er benyttet lineær avskrivningsplan og satsene for murbygninger er 2 %, trebygninger 2,5%, Avskrivningsbeløpene er henholdsvis kr.3 852 249, kr.4 268 194



Kristiansand Boligstiftelse

Noter 4 Fordringer :

Kr.955.708.- Gjelder MVA 6 Termin 2020

Noter 5 finanskostnader

	2020	2019
Husbanken	1 569 719	1 844 233
Etableringslån	99 878	162 371
Andre renter	3 068	
Sum:	1 672 665	2 006 604

Noter 6 Langsiktig gjeld

Gjeld pr.31.12.2019 **83 435 783**

Nedbetaling av gammel gjeld

Husbanken	9 001 229
Etableringslån/startlån-Kr.sand kommune	660 881
Oppstartning	
Boligtilskudd	89 342
Delsum/avdrag i 2020	9 751 452

Gjeld pr. 31.12.2020 **73 684 331**

Spesifikasjon av langsiktig gjeld:

Kontonummer	Tekst	Restgjeld
247192*	Grunnlån husbanken	67 389 397
24820*	Kr.sand komm.etableringslån/Lindorff	5 012 185
247195*	Boligtilskudd	1 246 599
247195*	Oppstartningstilskudd	36 150
Sum:		73 684 331

Pantstillelser

Stiftelsens eiendommer er pantsatt for kr.299 623 125.

Restgjeld for pantelån er kr.63 482 167.

Noter 7 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Spesifikasjon av stiftelsens kortsiktige gjeld:		
Kassekredit	0	0
Leverandørgjeld	2 619 165	5 867 026
Påløpte,ikke forf.renter	278 067	117 911
Avsatt arb.giver,skatt og feriepenger	277 086	366 947
Sum:	3 174 318	6 351 884

Sum kortsiktig gjeld: **3 174 318** **6 351 884**

Likviditet

Ved utgangen av året har stiftelsen en positiv arbeidskapital på kr. 42 272 956.

(omløpsmidler - kortsiktig gjeld), mens pr.31.12.2019 var arbeidskapitalen med kr. 58 206 583.



Kristiansand Boligstiftelse

Noter 8 Regnskapsmessig egenkapital

Balansen viser at stiftelsens regnskapsmessige egenkapital er pr.31.12 kr.229 943 648.
Årets drift har bidratt til å styrke akk. egenkapital med kr. 5 934 980.
Det bemerkes at det ligger betydelige merverdier i bygningsmassen i forhold til de bokførte verdiene.

Noter 9 Bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	44 354 784	62 637 267
Skattetrekk	136 782	106 782
	44 491 566	62 744 049