



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Thao van Doan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 515 000	16 192 002
Tilskudd	1	42 325	51 075
Erstatn., gevinst ved salg		0	121 467 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 557 325</b>	<b>137 710 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		922 656	548 557
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 651 965	7 209 753
Annen driftskostnad		1 352 185	996 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 926 806</b>	<b>8 754 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 630 519</b>	<b>128 956 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 429 825	1 892 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 429 825</b>	<b>1 892 747</b>
Annen rentekostnad	5	2 006 604	2 266 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 006 604</b>	<b>2 266 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 779</b>	<b>-373 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	249 237 868	232 405 017
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>249 237 868</b>	<b>232 405 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>249 237 868</b>	<b>232 405 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	1 814 418	306 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 814 418</b>	<b>306 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 744 049	82 535 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 744 049</b>	<b>82 535 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 558 467</b>	<b>82 842 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>313 796 335</b>	<b>315 247 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		217 954 928	89 372 048
Resultat		6 053 740	128 582 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>224 008 668</b>	<b>217 954 928</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 008 668</b>	<b>217 954 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	83 435 783	94 877 164
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 435 783</b>	<b>94 877 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 435 783</b>	<b>94 877 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 867 026	1 752 349
Skyldige offentlige avgifter		366 947	257 549
Annen kortsiktig gjeld		117 911	405 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 351 884</b>	<b>2 415 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 787 667</b>	<b>97 292 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>313 796 335</b>	<b>315 247 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 467944

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

#### 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: Thao van Doan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2020

#### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

*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, 23.06.2020

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonensnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 515 000	16 192 002
Tilskudd	1	42 325	51 075
Erstatn., gevinst ved salg		0	121 467 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 557 325</b>	<b>137 710 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		922 656	548 557
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 651 965	7 209 753
Annen driftskostnad		1 352 185	996 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 926 806</b>	<b>8 754 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 630 519</b>	<b>128 956 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 429 825	1 892 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 429 825</b>	<b>1 892 747</b>
Annen rentekostnad	5	2 006 604	2 266 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 006 604</b>	<b>2 266 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 779</b>	<b>-373 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 053 740</b>	<b>128 582 880</b>



Organisasjonsnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2019 2018

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

249 237 868 232 405 017  
249 237 868 232 405 017

Sum anleggsmidler

249 237 868 232 405 017

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer 4  
Sum fordringer

1 814 418 306 414  
1 814 418 306 414

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

62 744 049 82 535 866  
62 744 049 82 535 866

Sum omløpsmidler

64 558 467 82 842 280

SUM EIENDELER

313 796 335 315 247 297

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Fond  
Resultat  
Sum opptjent egenkapital

217 954 928 89 372 048  
6 053 740 128 582 880  
224 008 668 217 954 928

Sum egenkapital

224 008 668 217 954 928

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 6  
Sum annen langsiktig gjeld

83 435 783 94 877 164  
83 435 783 94 877 164



Sum langsiktig gjeld	83 435 783	94 877 164
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 867 026	1 752 349
Skyldige offentlige avgifter	366 947	257 549
Annen kortsiktig gjeld	117 911	405 307
Sum kortsiktig gjeld	6 351 884	2 415 205
Sum gjeld	89 787 667	97 292 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	313 796 335	315 247 297



Organisasjonnr: 950 065 141  
KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	643421.00	254330.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114235.00	72575.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	757656.00	326905.00

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
2

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34744.00	31316.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34744.00	31316.00

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kr.sand Boligstiftelse

**KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE**  
**ORG.NR. 950 065 141**  
**ÅRSREGNSKAP 2019**

**Resultatregnskap 31.12**

Alle beløp i hele kroner

	Noter	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
<b>Inntekter</b>				
Salg og leieinntekter		16 515 000	16 515 000	16 192 002
Erstatninger/gevinst ved salg		0	0	121 467 645
Tilskudd	1	42 325		51 075
<b>Driftsinntekter</b>		<b>16 557 325</b>	<b>16 515 000</b>	<b>137 710 722</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønn, folketrygd mv.		922 656	920 000	548 557
Driftskostnader	2	1 352 185	1 047 000	996 214
Tap på krav/husleie og gebyr				
Ordinære avskrivninger	3	7 651 965	6 864 000	7 209 753
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 926 806</b>	<b>8 831 000</b>	<b>8 754 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 630 519</b>	<b>7 684 000</b>	<b>128 956 198</b>
Finansinntekter		1 429 825	618 000	1 892 747
Finanskostnader	5	2 006 604	2 060 000	2 266 065
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>576 779</b>	<b>1 442 000</b>	<b>373 318</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>6 053 740</b>	<b>6 242 000</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 053 740</b>	<b>6 242 000</b>	<b>128 582 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 053 740</b>	<b>6 242 000</b>	<b>128 582 880</b>



Kr.sand Boligstiftelse

**KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE**  
**ORG.NR. 950 065 141**  
**ÅRSREGNSKAP 2019**

<b>BALANSE PR.31.12</b>	<b>Noter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendommer	3	249 237 868	232 405 017
Langsiktige fordringer/ KKP			
		<b>249 237 868</b>	<b>232 405 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kontanter, bankinnskudd		62 744 049	82 535 866
Andre fordringer	4	1 814 418	306 414
		<b>64 558 467</b>	<b>82 842 280</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>313 796 335</b>	<b>315 247 297</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 01.01		217 954 928	89 372 048
Årets resultat		<b>6 053 740</b>	128 582 880
Sum akk. egenkapital	8	<b>224 008 668</b>	<b>217 954 928</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	6	<b>83 435 783</b>	<b>94 877 164</b>
Kortsiktig gjeld			
Kassekredit		0	0
Leverandørgjeld		5 867 026	1 752 349
Skattetrekk,ferie,arb.avgift...og MVA oppgjør		366 947	257 549
Annen kortsiktig gjeld		117 911	405 307
	7	<b>6 351 884</b>	<b>2 415 205</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>313 796 335</b>	<b>315 247 297</b>
Pantstillelser	6	<b>299 623 125</b>	<b>299 623 125</b>

Kristiansand, 23.04.2020

Espen Solum  
Styrets leder

Rune Kvevik

Mali Steiro Tronsmoen

Frode Kullien  
Daglig leder



Kr.sand Bollgetiftelse

**KONTANTSTRØMANALYSE****ÅRSREGNSKAP 2019**

Resultat før årsoppgjøresdlsp. og skatter	-	6 053 740
Gevinst/ + tap ved salg av anleggsmidler	-	
Ordinære avskrivninger	+	7 651 965
Nedskrivning anleggsmidler	+	
Skatter	-	0
Utbytte/privatuttak	-	0
Tilført fra årets virksomhet	=	<b>13 705 705</b>
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>		
Tilført fra årets virksomhet		13 705 705
Endring i lager, debitorer og kreditorer	+/-	2 428 674
Endring i andre tidsavgrensingsposter	+/-	
Netto likviditetsendring fra virksomheten (A)	=	<b>16 134 379</b>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>		
Investeringer i varige driftsmidler	-	-24 556 081
Salg av varige driftsmidler/passivering	+	
Andre langsiktige fordringer	-	
Endring i andre investeringer	+/-	71 267
Netto likviditetsendring fra investeringer (B)	=	<b>-24 484 814</b>
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>		
Opptak av ny gjeld	+	
Nedbetaling av gammel gjeld	-	-11 441 382
Innbetaling av egenkapital	+	0
Tilbakebetaling av egenkapital	-	0
Netto likviditetsendring fra finansiering (C)	=	<b>-11 441 382</b>
Netto endring av likvider i året (A + B + C)		<b>19 791 817</b>
Likviditetsbeholdning pr 1.1	+	82 535 866
Likviditetsbeholdning pr 31.12	=	<b>62 744 049</b>
<hr/>		
Likviditetsbeholdningen pr.31.12.2016:SR-bank	3201 70 48987	62 637 267
Bundet midler på skattetrekkskonto i SR-bank	3201 13 00412	106 782
		<b>62 744 049</b>



Kr.sand Bollgstiftelse

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2019

### **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 transaksjonstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler og avskrives i samsvar med anleggsmiddelets økonomiske levetid.

Andre eiendeler inngår i omløpsmidler og er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer og kortsiktig gjeld skal være oppgjort innen ett år eller i løpet av år 2020.

Bollgstiftelsen er ikke skattepliktig for sin virksomhet.

### **Noter 1: Oppstartningstilskudd:**

Kr.42 325,- er omgjort fra gjeld til tilskudd som har økt inntektene og dermed resultatet tilsvarende.

Kontonummer	Tekst	Beløp
24719507	Bydalsveien 80	8 750
24719508	Steinkleiva 15	15 600
24719510	Flekkørøy senter	18 075
<b>Sum:</b>		<b>42 325</b>

### **Noter 2: Driftskostnader og godtgjørelser:**

	2019	2018
Revisor	34 744	31 316
Regnskapstjenesten	77 694	75 443
Forsikring bygninger og personer ...	992 600	747 112
Kurs, låneomkostn., gebyr...	108 362	63 485
Konsulenttjenester	957	18 719
Avgifter/stiftelse og annet forbruk...	137 928	60 139
<b>Sum:</b>	<b>1 352 185</b>	<b>996 214</b>

### **Antall ansatte/ytelse til ledende personer m.v**

Pr.31.12.19 hadde selskapet kun 50% stillingen for daglig leder som er fordelt to personer.

	2019	2018
Lønn for daglig leder inkl. feriepenger	643 421	254 330
Arbeidsgiveravgift og andre ytelser	114 235	72 575
Møtegodtgjørelse til styret	235 000	226 000

### **Noter 3: Eiendommer og ordinære avskrivninger**

Eiendommer:	Kostpris 01.01	Tilgang/avgang	Tilskudd
Stral I (Setesdalsv. 275)	5 308 251		
Ternevig II (Ærfuglv.27-49)	27 154 251	79 742	
Lund torv	21 618 242	500 000	
Stral III (Setesdalsv. 271)	9 662 874		
Bispegra 35	6 592 535	398 650	
Nils Fildjelandsv. 38-44	3 704 792		
Ærfuglveien 10	3 680 779		20 000
Bosmyrveien 14 A-H	6 124 363	259 448	
Dalonaveien 28-28	3 131 360		

Årsregnskap-2019

Side4



## Kr.sand Boligstiftelse

Elendommer:	Kostpris 01.01	Tilgang/avgang	Tilskudd
Harald Gillesv. 13-24	4 106 136		
Urdsvel 20	2 129 123		
Korsvikhaven 22-24	2 508 555		
Vigevelen 12, 14 og 16	5 522 364		
Gyldenløvesgt. 46A og 48	12 722 854	3 117 739	
Nordre Hovedgårdsv. 16	1 552 696		
Vardåsla 42 A-E	2 468 747		
Suldalsv. 29-35	3 084 949		
Jegergata 15 A-F	3 521 924	52 215	
Flekkerøy serv.-og h.senter	24 106 664		
Bosmyrvn.13A	843 283		
Bydalsveien 80	1 358 321		
Flekkerøy p.u.boliger.	7 291 712		
Blaspegra 31/Prestebekken	15 497 044		51 267
Hellemyrdalen 38-48	6 382 246		
Brannalarmanlegg	-2 067 500		
Steinkjelva 15	27 381 673	74 303	
Mølle vannsveien 61	31 703 202		
Stral II (Setesdalsv. 273)	4 185 425		
Østre Strandgt. 70	25 344 401	14 341 131	
Kvartal 6	90 978 247	3 861 606	
Hånesveien 63	347 719		
Østre Strandgt. 66 B	2 787 702	1 871 248	
Elvegt. 2 A (Kongena verv)	9 519 399		
Holbergsgt. 5	10 242 777		
Alarmanlegg	-2 067 500		
<b>Sum:</b>	<b>378 429 610</b>	<b>24 556 082</b>	<b>71 267</b>
<b>Parabolanlegg o.l.</b>	<b>264 753</b>		
<b>FDV-system</b>	<b>197 000</b>		
<b>Brannalarmanlegg</b>	<b>4 135 000</b>		

<b>Kostpris pr.01.01.2019</b>	<b>383 026 363</b>
Netto tilgang i løpet av året	24 556 082
Tilskudd	-71 267
<b>Akk.ord.avskrivninger pr.31.12.2019</b>	
Elendommer	-153 676 557
Parabolanlegg og FDV/EDB system	-461 753
Brannalarmanlegg	-4 135 000

**Bokført verdi pr.31.12.2019** **249 237 868**

\*\*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.7 651 965.

Det er benyttet lineær avskrivningsplan og satsene for murbygninger er 2 %, trebygninger 2,5%, Avskrivningsbeløpene er henholdsvis kr.3 907 793, kr.3 744 172

**Noter 4 Fordringer:**

Kr.1 814 418.- tidsavgrensning/årsoppgjør 2019



## Kr.sand Boligstiftelse

<u>Noter 5 finanskostnader</u>	2019	2018
Husbanken	1 844 233	2 012 245
Etableringslån	162 371	218 319
Andre renter		35 501
<b>Sum:</b>	<b>2 006 604</b>	<b>2 266 065</b>

## Noter 6 Langsiktig gjeld

Gjeld pr.31.12.2018 **94 877 164**

### Nedbetaling av gammel gjeld

Husbanken	10 701 354
Etableringslån/startlån-Kr.sand kommune	626 436
Oppstartning	42 325
Boligstilskudd	71 267
<b>Delsum/avdrag i 2019</b>	<b>11 441 381</b>

Gjeld pr. 31.12.2019 **83 435 783**

### Spesifikasjon av langsiktig gjeld:

Kontonummer	Tekst	Restgjeld
247192*	Grunnlån husbanken	76 390 626
24820*	Kr.sand komm.etableringslån/Lindorff	5 673 066
247195*	Boligstilskudd	1 317 866
247195*	Oppstartingsstilskudd	54 225
<b>Sum:</b>		<b>83 435 783</b>

### Pantstillelser

Stiftelsens eiendommer er pantsatt for kr.299 623 125.  
Restgjeld for pantelån er kr.72 150 396.

<u>Noter 7 Kortsiktig gjeld</u>	2019	2018
Spesifikasjon av stiftelsens kortsiktige gjeld:		
Kassekredit	0	0
Leverandørgjeld	5 867 026	1 752 349
Oppgjørskonto mva		
Påløpte, ikke forf. renter	117 911	405 307
Avsatt arb.giver, skatt og ferlepenger	366 947	257 549
<b>Sum:</b>	<b>6 351 884</b>	<b>2 415 205</b>

**Sum kortsiktig gjeld: 6 351 884 2 415 205**

### Likviditet

Ved utgangen av året har stiftelsen en positiv arbeidskapital på kr. 58 206 583.  
(omløpsmidler - kortsiktig gjeld), mens pr.31.12.2018 var arbeidskapitalen med kr. 80 427 075.

## Noter 8 Regnskapsmessig egenkapital

Balansen viser at stiftelsens regnskapsmessige egenkapital er pr.31.12 kr.224 008 668.  
Årets drift har bidratt til å styrke akk. egenkapital med kr. 6 053 740.  
Det bemerkes at det ligger betydelige merverdier i bygningsmassen i forhold til de bokførte verdilene.

## Noter 9 Bundne midler

Stiftelsen har per 31.12.2019 kr 106 782 som bundne midler.



**KRISTIANSAND BOLIGSTIFTELSE**  
**STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2019.**

Kristiansand Boligstiftelse, heretter kalt Stiftelsen hadde pr. 31.12.2019 559 boliger til utleie i 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 er 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/salg av serviceboligmassen. Dette fordi en forventer en kraftig økning i antall eldre frem mot 2040.

Kommunen disponerer i dag 561 serviceboliger, hvor Stiftelsen eier 434 av disse.

Stiftelsen har siden 01.01.2007 hatt leieavtale med Kristiansand Boligselskap KF om leie av alle eiendommene. Foretaket har rett til å fremleie disse.

Årlig leiesum, kr.16 515.000.- for 2019, dekker renter og avdrag på stiftelsens lån, forsikringspremie for bygningene, utgifter til regnskap og revisjon, og div. eierkostnader.

Kristiansand Boligselskap KF har ansvar for all drift, forvaltning, vaktmestertjeneste, samt indre og ytre vedlikehold.

I forbindelse med kommunesammenslåingen pr. 1/1-2020 ble Kristiansand Boligselskap KF nedlagt. Stiftelsen har inngått ny leieavtale med Kristiansand Kommune fra 1/1-2020 til 31/12-2020.

Stiftelsens årsresultat er et overskudd, stort kr. **6.053.740.-**. Overskuddet tillegges Stiftelsens egenkapital, som øker fra kr. **217.954.928.-** i 2018 til kr. **224.008.668.-** i 2019. Det var budsjettert med overskudd stort kr. 6.242.000.-.

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, for omdanning av «kommunale boligstiftelser» til opphør, har en begrenset virksomheten til kun å forvalte eksisterende eiendomsmassen og ikke foretatt investeringer i nye eiendommer.

Det er foretatt investeringer på til sammen ca. 24,5 mill kroner i 2019. Hovedsakelig er det brannsikring av eiendommer, oppgradering av eiendommen i Østre Strandgate 70, Kvartal 6 og Gyldenløvesgate 46 A og 48.



Etter initiativ fra styret ble det foretatt en juridisk vurdering av styremedlemmers og daglig leders habilitet i saker hvor stiftelsen og Kommunen/Kristiansand Boligselskap KF er parter. Konklusjonen er at tillitsvalgte og ansatte i Kommunen/foretaket er inhabile.

Nye styremedlemmer, fra 2015 og daglig leder, har ikke tillitsverv eller ansettelse i Kristiansand kommune. Alle styremedlemmer, varamedlemmer og daglig leder tilfredsstiller således kravene i Stiftelseslovens § 27.

Det er valgt nytt styre fra 1/1-2020.

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

Stiftelsen forurenser ikke det ytre miljø mer enn tilsvarende virksomhet.

Kristiansand 23.04.2020

Espen Solum  
Styrets leder

Rune Kvevik  
Nestleder

Mali Steiro Tronsmoen  
Styremedlem

Frode Kulien  
Daglig leder



BDO AS  
Tangen 8  
4608 Kristiansand

## 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 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2019
- 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 2019, 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 styrets årsberetning for 2019.

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 teste 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 regnskapskikk 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.

Kristiansand, 23.4.2020

BDO AS

Kim Andre Ramse

statsautorisert revisor