



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 124 327
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Astri Ellegård-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 576 068	18 952 965
Sum inntekter		19 576 068	18 952 965
Kostnader			
Varekostnad		2 973	2 248
Lønnskostnad		102 524	84 222
Avskrivning		3 856 096	3 900 693
Annen driftskostnad		12 152 512	12 850 087
Sum kostnader		16 114 105	16 837 250
Driftsresultat		3 461 963	2 115 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 124	12 812
Sum finansinntekter		20 124	12 812
Annen finanskostnad		1 378 853	830 775
Sum finanskostnader		1 378 853	830 775
Netto finans		-1 358 729	-817 963
Ordinært resultat før skattekostnad		2 103 234	1 297 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 103 234	1 297 752
Årsresultat		2 103 234	1 297 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 103 234	1 297 752
Sum overføringer og disponeringer		2 103 234	1 297 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		86 187 872	90 020 978
Sum varige driftsmidler		86 187 872	90 020 978
Sum anleggsmidler		86 187 872	90 020 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 029	16 433
Andre fordringer		449 713	222 223
Sum fordringer		494 742	238 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 088 076	1 312 400
Sum omløpsmidler		4 582 818	1 551 056
SUM EIENDELER		90 770 690	91 572 034
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 975 633	47 872 399
Sum opptjent egenkapital		49 975 633	47 872 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		50 175 633	48 072 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 871 655	42 025 254
Øvrig langsiktig gjeld		130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 001 655	42 155 254
Sum langsiktig gjeld		38 001 655	42 155 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 130 359	687 567
Skyldige offentlige avgifter		-82 856	113 717
Annen kortsiktig gjeld		1 545 899	543 097
Sum kortsiktig gjeld		2 593 402	1 344 381
Sum gjeld		40 595 057	43 499 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 770 690	91 572 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639601

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 124 327
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Astri Ellegård-Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 576 068	18 952 965
Sum inntekter		19 576 068	18 952 965
Kostnader			
Varekostnad		2 973	2 248
Lønnskostnad		102 524	84 222
Avskrivning		3 856 096	3 900 693
Annen driftskostnad		12 152 512	12 850 087
Sum kostnader		16 114 105	16 837 250
Driftsresultat		3 461 963	2 115 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 124	12 812
Sum finansinntekter		20 124	12 812
Annen finanskostnad		1 378 853	830 775
Sum finanskostnader		1 378 853	830 775
Netto finans		-1 358 729	-817 963
Ordinært resultat før skattekostnad		2 103 234	1 297 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 103 234	1 297 752
Årsresultat		2 103 234	1 297 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		2 103 234	1 297 752
Sum overføringer og disponeringer		2 103 234	1 297 752



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

86 187 872 90 020 978
86 187 872 90 020 978

Sum anleggsmidler

86 187 872 90 020 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

Sum fordringer

45 029 16 433
449 713 222 223
494 742 238 656

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 088 076 1 312 400

Sum omløpsmidler

4 582 818 1 551 056

SUM EIENDELER

90 770 690 91 572 034

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

200 000 200 000
200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

49 975 633 47 872 399
49 975 633 47 872 399

Sum egenkapital

50 175 633 48 072 399

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld

37 871 655 42 025 254
130 000 130 000



Sum annen langsiktig gjeld	38 001 655	42 155 254
Sum langsiktig gjeld	38 001 655	42 155 254
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 130 359	687 567
Skyldige offentlige avgifter	-82 856	113 717
Annen kortsiktig gjeld	1 545 899	543 097
Sum kortsiktig gjeld	2 593 402	1 344 381
Sum gjeld	40 595 057	43 499 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 770 690	91 572 034



Organisasjonsnr: 953 124 327
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerø Kommunale Boligstiftelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Kommunale Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 10. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: A12XG-EF2Q1-WZQYU-UE3KA-PZ8ZC-2U5HK



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-07-09 22:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A12XG-EF2Q1-WZQYU-UE3KA-PZ8ZC-2U5HK

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/validator>



ÅRSREGNSKAP

01.01. – 31.12.2022

KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

FORETAKS NR. 953 124 327

Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 Kragerø



RESULTATREGNSKAP N/A 100

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Husleie	3 488 892	3 413 836	3 473 800	3 587 200
Husleie Kragerø Kommune	16 084 176	15 535 229	16 084 200	17 290 500
Andre inntekter	3 000	3 900	6 000	3 000
Sum inntekter	19 576 068	18 952 965	19 564 000	20 880 700
Vedlikeholdskostnader				
Vedlikehold	1 352 229	1 748 293	2 400 000	3 510 000
Vedlikeholdsavtaler	406 941	317 391	350 000	410 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 759 170	2 065 682	2 750 000	3 920 000
Driftskostnader				
Gebyrer, nøkler	2 973	2 248	4 000	3 000
Revisjonshonorar	2 90 331	46 011	50 000	70 000
Forretningsførerhonorar	545 871	520 700	545 100	574 600
Vaktmestertjenester	2 520 794	2 396 608	2 294 000	2 329 300
Juridisk rådgivning	16 761	30 272	150 000	130 000
Andre forvaltningstjenester	756 900	756 900	786 900	786 900
Brøyting, strøing	264 536	207 145	200 000	245 000
Styrehonorar	2 82 500	64 500	64 500	75 000
Arbeidsgiveravgift	2 11 632	9 094	9 100	10 600
Andre personalkostnader	804	1 132	16 000	16 000
Leiekostnader, andel felleskostnader	870 856	785 298	825 000	825 000
Kabel-tv	372 357	400 807	450 000	545 000
Forsikring	413 351	398 110	417 000	460 700
Kommunale avgifter	1 752 393	1 555 184	1 632 500	1 656 000
Festeavgifter	36 687	34 271	55 000	37 000
Eiendomsskatt	0	-181 112	0	0
Energi, strøm	2 095 855	2 409 922	3 000 000	2 500 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar, arbeidst	128 288	108 002	200 000	185 000
Kontorrekvisita, trykksaker	0	207	0	0
Telefon og alarm	78 371	122 756	125 000	99 000
Drift maskiner, biler	314 041	252 250	282 300	328 000
Andre driftsutgifter, kontingenter	64 277	58 361	65 000	65 000
Avskrivninger	3 3 856 096	3 900 693	3 900 600	3 899 000
Tapte leieinntekter oppussingsperioder	79 262	189 747	100 000	100 000
Tapsavsetning usikre fordringer	0	702 462	0	0
Sum driftskostnader	14 354 934	14 771 568	15 172 000	14 940 100
Sum kostnader	16 114 106	16 837 250	17 922 000	18 860 100
Driftsresultat	3 461 962	2 115 715	1 642 000	2 020 600
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	20 124	12 812	15 000	5 000
Rentekostnad	1 280 858	830 774	936 400	1 626 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-1 260 734	-817 962	-921 400	-1 621 600
Resultat	2 201 229	1 297 752	720 600	399 000
Overføringer				
Overført egenkapital	4 -2 201 229	-1 297 752	0	0

N/A 100



BALANSE 100 2022 org nr: N/A

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 425 830	1 425 830
Bygninger	3	76 320 325	78 557 207
Tekniske installasjoner bygg	3	8 383 213	9 907 001
Andre driftsmidler	3	58 504	130 940
Sum varige driftsmidler		86 187 871	90 020 977
Sum anleggsmidler		86 187 871	90 020 977
Fordringer			
Kundefordringer		571 109	530 812
Restanser felleskostnader		182 698	188 082
Tilgode offentlige avgifter		90 393	0
Forskuddsbetalte kostnader		315 988	150 662
Tapsavsetning usikre fordringer		-702 462	-702 462
Andre fordringer		133 725	71 562
Sum fordringer		591 450	238 656
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		4 076 084	1 312 400
Innestående på skattetrekkkonto		5 676	0
Sum bankinnskudd		4 081 760	1 312 400
Sum omløpsmidler		4 673 210	1 551 057
SUM EIENDELER		90 861 084	91 572 035

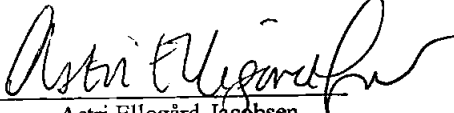
N/A 100



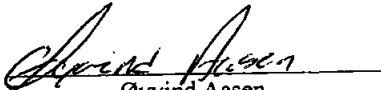
BALANSE 100 2022 org nr: N/A

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	4	50 073 627	47 872 398
Sum opptjent egenkapital		50 073 627	47 872 398
Sum egenkapital	4	50 273 627	48 072 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	37 871 655	42 025 254
Andre innskudd		130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		38 001 655	42 155 254
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 715	22 587
Leverandørgjeld		1 130 358	687 567
Skyldig off. myndigheter		7 537	113 717
Påløpne renter		563 174	68 050
Annen kortsiktig gjeld		860 016	452 461
Sum kortsiktig gjeld		2 585 801	1 344 382
Sum gjeld		40 587 456	43 499 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 861 084	91 572 035

Styret i Kragerø kommunale boligstiftelse,
31.12.2022 / 10.06.2023


Astri Ellegård-Jacobsen
Styrets leder


Birgitte Midgaard
Nestleder


Øyvind Aasen
Styremedlem

N/A 100



KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Org.nr. 953 124 327

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

KLASSIFISERINGSPRINSIPPER OG VURDERINGSPRINSIPPER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Dekning av fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Grunnlaget for avskrivningene er historisk kostpris, hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Stiftelsen har ikke erverv til formål, og er derfor unntatt beskatning.



NOTE 2. LØNSKOSTNADER OG HONORARER

Stiftelsen har ingen fast ansatte eller pensjonsavtaler.
Det er utbetalt styrehonorar med kr. 82 500,-.

Revisor

Honorar for revisjon og revisjonsrelaterte kostnader kr. 84 432,- og annen bistand kr. 5 622,- ekskl mva.
Kragerø Kommunale Boligstiftelse fører forholdsmessig fradrag for merverdiavgift.

NOTE 3. DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

KKBST benytter lineære avskrivninger som regnskapsmessige avskrivninger.
Gevinster eller tap ved salg av ordinære driftsmidler betraktes som ordinære driftsinntekter og driftskostnader.

Oversikt driftsmidler og avskrivninger:

	Redskap/utstyr inventar	Bygninger	Tekniske inst.	Under arbeid	Tomter	Sum
Akk.kostpris 01.01.	804 430	118 785 615	26 873 088		1 425 830	147 888 963
Tilgang i året	22 990					22 990
Avgang i året						0
Akk.kostpris 31.12.	827 420	118 785 615	26 873 088		1 425 830	147 911 953
Akk.ordinære avskr. 01.01.	673 490	40 228 408	16 966 087			57 867 985
Årets avskrivninger	95 426	2 236 876	1 523 788			3 856 090
Akk. Avskrivninger 31.12.	768 916	42 465 284	18 489 875			61 724 075
Bokført verdi 31.12.	58 504	76 320 331	8 383 213		1 425 830	86 187 878
Avskrivningssatser	20 %	1,67 %	5,67 %	0 %	0 %	0-20 %
Avskrivningstid - år	5	60	20			

NOTE 4. EGENKAPITAL

	Innsk. Kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	200 000	47 872 398	48 072 398
Årets resultat		2 201 229	2 201 229
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	50 073 627	50 273 627



NOTE 5. PANT- OG SIKKERHETSSTILLELSER

Pantesikret restgjeld	31.12.2022	31.12.2021
Husbanklån	3 070 779	4 180 652
Kommunalbanken	34 800 876	37 844 602
Sparebanken Sør driftskreditt		
Sum pantegjeld	37 871 655	42 025 254
Innskudd beboere	130 000	130 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Husbanklån	0
Kommunalbanken	20 677 660

BOKFØRTE VERDIER AV EIENDELER STILLET SOM SIKKERHET:

Avdeling:	2022	2021
Trygdebolig	4 452 921	4 807 761
PU	8 990 586	9 392 953
Skrubben	6 302 853	6 584 757
Omsorg	61 780 620	67 678 766
Tomter	1 425 830	1 425 830
	82 952 811	89 890 067

Det er i tillegg stillet sikkerhet fra Kragerø Kommune for lån i Kommunalbanken.



**ÅRSRAPPORT 2022
FOR
KRAGERØ KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE.**

Organisasjon og eierskap

Kragerø Kommunale Boligstiftelse er opprettet av Kragerø kommune og Kragerø Bolig- og Byggelag (KBBL). Stiftelsen har til formål å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg i Kragerø kommune. Forutsetning for en forretningsmessig drift er sikret gjennom vedtektene.

Som forretningsfører for stiftelsen er det inngått kontrakt med KBBL.

Selskapets beliggenhet

Forretningsadressen til selskapet er Torvgata 2 i Kragerø Kommune. Lokalene eies av KBBL.

Styrets virksomhet

Kragerø Kommune oppnevner to styrerepresentanter med varaer og KBBL oppnevner en representant med vara.

Styret har ifølge vedtekten konstituert seg selv på følgende måte:

Leder:	Astri Ellegård-Jacobsen
Nestleder:	Birgitte Midgaard
Styremedlem:	Øyvind Aasen
Varamedlemmer:	Olivera Dautaj, Jan Holm og Reidun Nygaard

I 2022 er det avholdt 5 styremøter og behandlet 25 saker.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse har nå totalt 206 leiligheter.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse har i 2022 disponert to vaktmestre som har utført vedlikeholdsoppdrag og oppussingsarbeider på stiftelsens boliger. Arbeidet som har blitt utført er både stiftelsen og beboerne godt fornøyd med.

Husleiene er:

Trygdeboliger	kr	6 539,- pr. mnd
Omsorgsboliger	kr	8 082,- / 10 103,- pr. mnd



Aktiviteter

Det er utført løpende vedlikehold på alle bygg;

Trygdeboliger

Avd. 101 Bråtentoppen

Avd. 102 Kloppkjær

Pusset opp en leilighet m/nytt bad og malt alle flater, nye dører. Byttet noen himlinger innvendig, byttet noen takstein og takrenner. Kledd en vegg med steniplater og beslag.

Avd. 103 Tangen

Byttet ett pipebeslag.

Avd. 110 Gaupelia

Avd. 112 Siritun

Malt og pusset opp 5 leiligheter, malt 9 a-c utvendig, reparasjon av trapper til rømningsveier.

Totalt er det brukt ca. kr 272 000,- til vedlikehold på Trygdeboligene.

PU boliger

Avd. 105 Store Ringvei

Byttet 2 stk. inngangsdører. Pusset opp et bad.

Avd. 106 Dalane

Bonet gulver i fellesarealer.

Avd. 107 Eplehagen

Byttet ut brannalarmanlegget.

Avd. 109 Librekken

Masseutskifting og asfaltering uteområdet.

Avd. 119 Bjørnebo

Byttet noen utelamper.

Samlet er det brukt ca. kr. 225 000 til vedlikehold på PU boliger.

Omsorgsboliger

Avd. 111 Sannidal

Malt leilighet 3, 7 og 212. Byttet en del takstein i gule bygget. Byttet rekkverk på bokollektivet.

Avd. 113 Tangheia

Malt og pusset opp 2 leiligheter.

Avd. 114 Stabbestad

Byttet noen lamper og malt opp en leilighet.

**Avd. 116 Sjødamveien 37-39**

Malt og fikset på leilighet 5 og 6.

Avd. 117 Furubo

Byttet diverse belistning og kledning.

Avd. 118 Helle

Revet alle rekkverk og terrasser i 1. etg., lagt nye terrasser. Bonet fellesarealer (stue og gang 2. etg.) Laget nytt kontor og nytt medisinrom. Malt og pusset opp personalbase. Beiset noen terrassegulv.

Avd. 120 Holt

Byttet en del takstein.

Avd. 121 Kalstadveien 18

Byttet alle utelamper.

Samlet er det brukt ca. kr. 823 000,- til vedlikehold av omsorgsboligene.

Avd. 108 Skrubben

Samlet er det brukt ca. kr. 32 000,- til vedlikehold på Skrubben.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsresultatet viser et overskudd på kr 2 103 234,-. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 90,8 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var 55,2 % sammenlignet med 52,5 % 31.12.21.

Resultatdisponering

Årsresultatet viser selskapets resultat og finansielle stilling. Kragerø Kommunale Boligstiftelse avslutter 2022 med et overskudd på kr. 2 103 234,-. Selskapets styre foreslår at overskuddet overføres annen egenkapital. Total egenkapital blir da kr. 50 175 632,-.

Kragerø Kommunale Boligstiftelse benytter lineære avskrivninger som regnskapsmessige avskrivninger.

Avdrag på lån i 2022 beløper seg til kr 4,2 millioner. Dette beløpet er ikke inkludert i resultatregnskap.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og Kragerø Kommunale Boligstiftelse sin stilling per 31.12.2022.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsoppgjøret for 2022 er satt opp under en slik forutsetning.



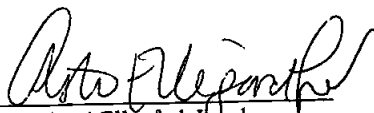
Likestilling

Kragerø Kommunale Boligstiftelse sitt styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne.

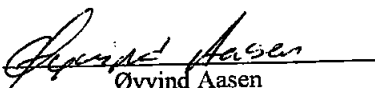
Kragerø Kommunale Boligstiftelse følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Til slutt vil styret takke forretningsforbindelser, tillitsvalgte og Kragerø Bolig- og Byggelag sin administrasjon for et godt samarbeide i 2022.

Styret i Kragerø kommunale boligstiftelse,
31.12.2022 / 16.06.2023


Astri Ellegård-Jacobsen
Styrets leder


Birgitte Midgaard
Nestleder


Øyvind Aasen
Styremedlem