



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 019 909  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: RANA KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: Rådhusplassen 2  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Frøysa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 354 990	3 132 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 354 990</b>	<b>3 132 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 551	2 489
Annen driftskostnad	2,9	1 906 791	2 767 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 343</b>	<b>2 769 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 442 647</b>	<b>363 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 787	37 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 787</b>	<b>37 185</b>
Annen rentekostnad		139 957	211 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 957</b>	<b>211 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 170</b>	<b>-174 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 334 478</b>	<b>188 592</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 334 478</b>	<b>188 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 334 478</b>	<b>188 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 334 478	188 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 334 478</b>	<b>188 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 349 212	19 349 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 349 212</b>	<b>19 349 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	7	<b>19 349 212</b>	<b>19 349 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	401 413	323 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 413</b>	<b>323 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 385 806	1 755 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 385 806</b>	<b>1 755 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 787 220</b>	<b>2 079 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 136 432</b>	<b>21 428 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 597 488	14 263 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 597 488</b>	<b>14 263 010</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>15 597 488</b>	<b>14 263 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	5 749 203	6 560 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 749 203</b>	<b>6 560 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 749 203</b>	<b>6 560 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 147	181 223
Skyldige offentlige avgifter		1 831	0
Annen kortsiktig gjeld		269 763	223 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 741</b>	<b>404 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 338 944</b>	<b>6 965 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 136 432</b>	<b>21 428 507</b>



## Resultatregnskap 2020 Rana kommunes boligstiftelse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Husleieinntekter		3 325 350	3 132 841	3 370 885	3 653 419
Andre inntekter		29 640	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 354 990</b>	<b>3 132 841</b>	<b>3 370 885</b>	<b>3 653 419</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn.arb.g.avg.sos.kostn.		269	120	0	0
Konferansedeltakelse		0	0	6 140	6 140
Styrehonorar	1	5 282	2 369	10 000	10 000
Revisjonshonorar	2	5 450	5 450	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		121 542	118 918	120 807	123 317
Fakturerte tjenester		1 569	0	0	0
Vedlikehold		971 158	1 873 632	1 339 150	1 484 450
Forsikringer		67 907	57 943	60 943	71 563
Kommunale avgifter		373 899	397 640	397 977	412 000
Festeavgift		1 855	977	1 856	1 856
Fellesstrøm		125 972	84 867	32 000	96 000
Verktøy,driftsmatriell,inventar		0	1 923	0	0
Vakthold/vaktmestertjenester		0	0	50 000	50 000
Administrasjonskostnader	9	59 773	58 455	58 000	60 500
Kontorrekvisita, trykksaker		3 094	2 628	2 800	3 600
Telefon og porto		1 591	2 100	2 160	2 160
Kabeltv		166 405	156 523	159 408	183 318
Andre driftskostnader		6 576	6 277	12 670	12 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 912 343</b>	<b>2 769 822</b>	<b>2 261 911</b>	<b>2 525 574</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 442 647</b>	<b>363 019</b>	<b>1 108 974</b>	<b>1 127 845</b>
<b>FINANSINTEKT.OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		31 787	37 185	18 700	18 700
Rentekostnader		139 957	211 612	172 659	156 209
<b>RES.AV FINANSINNT.OG KOSTN.</b>		<b>-108 170</b>	<b>-174 427</b>	<b>-153 959</b>	<b>-137 509</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>1 334 478</b>	<b>188 593</b>	<b>955 015</b>	<b>990 336</b>
OVERFØRT TIL EGENKAPITAL		1 334 478	188 593	0	0



## Balanse 2020 Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	19 349 212	19 349 212
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>19 349 212</b>	<b>19 349 212</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse	8	152 095	124 296
Kundefordringer	8	29 640	0
Periodisering kostnader		219 678	199 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>401 413</b>	<b>323 589</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 164 281	1 520 932
Depositumskonto		219 963	234 774
Skattetrekkskonto	4	1 562	0
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 385 806</b>	<b>1 755 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 787 220</b>	<b>2 079 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 136 432</b>	<b>21 428 507</b>



## Balanse 2020 Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 597 488	14 263 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 597 488</b>	<b>14 263 010</b>
<b>Gjeld</b>			
Husbanken	6, 7	3 574 422	4 214 688
Pantelån andre låntakere	6, 7	2 174 781	2 346 120
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 749 203</b>	<b>6 560 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Depositum		170 000	185 000
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 602	28 051
Mellomregning		1 877	2 541
Leverandørgjeld		316 270	178 682
Skyldig trekk og avgifter		1 831	0
Påløpne renter		4 161	10 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>589 741</b>	<b>404 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 338 944</b>	<b>6 965 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 136 432</b>	<b>21 428 507</b>

Rana kommunes boligstiftelse

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

\_\_\_\_\_  
Lars Frøysa  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Røssvoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amanda Brønder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Tennfjord  
Styremedlem



Noter Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning og god regnskapsskikk.

Inntekter og kostnader.

Stiftelsen leier ut leiligheter, og stiftelsens leieinntekter opptjenes i takt med at leietaker disponerer sin respektive leilighet, jfr. overgangen av kontroll ved vurdering av transaksjonstidspunktet. Leieinntektene inntektsføres i takt med at leietaker disponerer sin respektive leilighet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 5 282,-.

## Note 2 - Godtgjørelse til revisor

Revisjonshonorar er kr 5 450,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

## Note 3 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Skaarvegen	5 599 163		5 599 163	1989
Sagbakken	4 326 000		4 326 000	1993
Oldervegen	7 830 000		7 830 000	1993
Fairbanksveien	1 594 049		1 594 049	2013
<b>Sum bygninger</b>	<b>19 349 212</b>		<b>19 349 212</b>	

## Note 4 - Bundne midler

	2020	2019
1950 Skattetrekkskto 4516.25.12602	1 562	0
<b>Sum</b>	<b>1 562</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	14 263 010	14 074 418
Årets resultat	1 334 478	188 593
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>15 597 488</b>	<b>14 263 010</b>

## Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Helgeland Sparebank	Husbanken	Helgeland Sparebank
Formål:					Kjøp Fairbanksvei+likv
Låne nummer:	15303768 4	15302303 1	45167746776	15932426 8	45168085188
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2011	1995	2009	2011	2013
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	2.45 %	2.044 %	2.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2025	01.06.2025	20.05.2029	01.03.2020	20.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 621 642	4 745 478	1 500 000	1 251 450	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 489 686	2 696 652	865 427	28 350	1 480 693
Avdrag i perioden:	217 752	394 164	79 539	28 350	91 800
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 271 934</b>	<b>2 302 488</b>	<b>785 888</b>	<b>0</b>	<b>1 388 893</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	338 666	0	863 518

## Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendom kr 19 349 212,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 5 749 203,-



Noter Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

## Note 8 - Kundefordringer

	2020	2019
Husleierestanse	152 095	124 296
Kundefordringer	29 640	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>181 735</b>	<b>124 296</b>

## Note 9 - Godtgjørelse

Selskapet har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha OTP, men forvaltes ved innleie av daglig leder.

111 Rana kommunes boligstiftelse



Noter Rana kommunes boligstiftelse orgnr: 951 019 909

## Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 674 606</b>	<b>2 186 339</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 334 478	188 593
Avdrag langsiktige lån	-811 605	-700 325
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>522 873</b>	<b>-511 732</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 197 479</b>	<b>1 674 606</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 787 220	2 079 295
Kortsiktig gjeld	-589 741	-404 689
<b>Disponible midler</b>	<b>2 197 479</b>	<b>1 674 606</b>

111 Rana kommunes boligstiftelse



Resultat og balanse med noter for Rana kommunes boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rana kommunes boligstiftelse**

Styreleder	Lars Frøysa (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Amanda Bronder (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Marit Tennfjord (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Hans Jørgen Røssvoll (sign.)	01.03.2021



**KPMG AS**  
Midtregate 10  
Postboks 72  
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 13 95 80  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Rana Kommunes Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Rana Kommunes Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 334 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlaget 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 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 avviklet.

### 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-QAHY-YE8YO-76TH6-SDMXH-MTAFB



Revisors beretning - 2020  
Rana Kommunes Boligstiftelse

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringspraksis i Norge.

### Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Mo i Rana, 5. mars 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-Q4AHY-YE8YO-76TH6-SDMXH-MTAFB



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-05 14:51:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-Q44HY-YE8Y0-76TH6-SDMXH-MTAFB

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>



**KPMG AS**  
Midtregate 10  
Postboks 72  
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 13 95 80  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Rana Kommunes Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Rana Kommunes Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 334 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlaget 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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 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 avviklet.

### 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-QAHY-YE8YO-76TH6-SDMXH-MTAFB



Revisors beretning - 2020  
Rana Kommunes Boligstiftelse

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringspraksis i Norge.

### Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Mo i Rana, 5. mars 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-Q4AHY-YE8YO-76TH6-SDMXH-MTAFB



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-05 14:51:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6VP3A-Q44HY-YE8Y0-76TH6-SDMXH-MTAFB

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>