



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 175
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Tjennaveien 30
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ketil Raknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 871 976	11 923 898
Annen driftsinntekt	6	1 580 960	1 791 842
Sum inntekter		13 452 936	13 715 740
Kostnader			
Innleid peronalkostnader	1	3 350 105	3 088 753
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 738 748	1 807 993
Tap ved avgang			25 789
Annen driftskostnad		8 343 539	8 650 557
Sum kostnader		13 432 392	13 573 092
Driftsresultat		20 544	142 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Ekstra ord inntekter ved salg		1 103 943	1 297 993
Annen renteinntekt		0	214
Sum finansinntekter		1 103 943	1 298 207
Annen rentekostnad		510 988	488 387
Bankgebyr etc		33 988	34 378
Sum finanskostnader		544 976	522 765
Netto finans		558 967	775 442
Ordinært resultat før skattekostnad		579 511	918 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 511	918 090
Årsresultat		579 511	918 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 425 169	65 347 153
Maskiner og anlegg	3	43 800	90 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 955	28 565
Sum varige driftsmidler		61 491 924	65 466 318
Sum anleggsmidler		61 491 924	65 466 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer leietakere		228 190	314 302
Andre fordringer		2 600 736	1 203 251
Sum fordringer		2 828 926	1 517 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 125	2 788 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 125	2 788 647
Sum omløpsmidler		5 019 051	4 306 200
SUM EIENDELER		66 510 975	69 772 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	5	17 776 400	17 776 400
Sum innskutt egenkapital		17 776 400	17 776 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Investeringsfond		3 007 210	3 007 210
Annen fri egenkapital		17 574 891	16 995 380
Sum opptjent egenkapital		20 582 101	20 002 590
Sum egenkapital		38 358 501	37 778 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 346 046	29 402 668
Sum annen langsiktig gjeld		25 346 046	29 402 668
Sum langsiktig gjeld		25 346 046	29 402 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 748 240	2 544 386
Annen kortsiktig gjeld		58 188	46 474
Sum kortsiktig gjeld		2 806 428	2 590 860
Sum gjeld		28 152 474	31 993 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 510 975	69 772 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 603283

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 175
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Tjennaveien 30
4900 TVEDESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ketil Raknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 975 356 175
TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 871 976	11 923 898
Annen driftsinntekt	6	1 580 960	1 791 842
Sum inntekter		13 452 936	13 715 740
Kostnader			
Innleid peronalkostnader	1	3 350 105	3 088 753
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 738 748	1 807 993
Tap ved avgang			25 789
Annen driftskostnad		8 343 539	8 650 557
Sum kostnader		13 432 392	13 573 092
Driftsresultat		20 544	142 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Ekstra ord inntekter ved salg		1 103 943	1 297 993
Annen renteinntekt		0	214
Sum finansinntekter		1 103 943	1 298 207
Annen rentekostnad		510 988	488 387
Bankgebyr etc		33 988	34 378
Sum finanskostnader		544 976	522 765
Netto finans		558 967	775 442
Ordinært resultat før skattekostnad		579 511	918 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 511	918 090
Årsresultat		579 511	918 090



Sum egenkapital	38 358 501	37 778 990
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
	25 346 046	29 402 668
Sum annen langsiktig gjeld	25 346 046	29 402 668
Sum langsiktig gjeld	25 346 046	29 402 668
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 748 240	2 544 386
Annen kortsiktig gjeld	58 188	46 474
Sum kortsiktig gjeld	2 806 428	2 590 860
Sum gjeld	28 152 474	31 993 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 510 975	69 772 518



Organisasjonsnr: 975 356 175
TVEDESTRAND KOMMUNALE
BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3350105.00	3088753.00

Mer om årsverk og lønn

Vi leier inn personale fra Tvedestrand kommune, fast avtale på 3,05 årsverk

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Inntekter ved salg av boiger	1103943.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	1103943.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
18991816.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



25346046.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
61425169.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Dato: 17.06.2022
Vår ref.: 22-0635
Saksbehandler: Merete Knutson
Saksbeh. tlf: 400 16 910
Saksbeh. E-post: merete@arevisjon.no
Deres ref:

Styret i Tvedestrand Kommunale Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tvedestrand Kommunale Boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 579 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	E-post	Foretaksregisteret
Aust-Agder Revisjon IKS	Havnegaten 2	370 13 390	post@arevisjon.no	971 328 452
Postboks 63	4836 ARENDAL			
4801 ARENDAL				



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og 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.

Ketil Raknes
statsautorisert revisor