



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 932 386
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Sjøgata 34
6390 VESTNES

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: Åse Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 473 636	1 143 750
Sum inntekter		1 473 636	1 143 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1	172 837	529 026
Annen driftskostnad		661 226	774 368
Sum kostnader		834 063	1 303 393
Driftsresultat		639 573	-159 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			80
Sum finansinntekter			80
Annen rentekostnad		152 621	112 836
Annen finanskostnad		4 667	63
Sum finanskostnader		157 288	112 899
Netto finans		-157 288	-112 820
Ordinært resultat før skattekostnad		482 285	-272 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 285	-272 463
Årsresultat		482 285	-272 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 285	-272 463
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		-272 463
Overføringer annen egenkapital	2	482 285	
Sum overføringer og disponeringer		482 285	-272 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	10 697 862	9 104 962
Sum varige driftsmidler		10 697 862	9 104 962
Sum anleggsmidler		10 697 862	9 104 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130 594	85 037
Andre fordringer			181 074
Sum fordringer		130 594	266 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 386	18 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 386	18 118
Sum omløpsmidler		172 979	284 229
SUM EIENDELER		10 870 842	9 389 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	2	400 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 290 055	2 346 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 290 055	2 346 615
Sum egenkapital		3 690 055	2 546 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 224 041	5 545 361
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 052 417	405 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 276 458	5 951 111
Sum langsiktig gjeld		6 276 458	5 951 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 125	64 725
Skyldig offentlige avgifter		8 095	16 619
Annen kortsiktig gjeld		826 109	810 120
Sum kortsiktig gjeld		904 329	891 464
Sum gjeld		7 180 787	6 842 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 870 842	9 389 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682897

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 932 386
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Sjøgata 34
6390 VESTNES

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: Åse Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 473 636	1 143 750
Sum inntekter		1 473 636	1 143 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1	172 837	529 026
Annen driftskostnad		661 226	774 368
Sum kostnader		834 063	1 303 393
Driftsresultat		639 573	-159 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			80
Sum finansinntekter			80
Annen rentekostnad		152 621	112 836
Annen finanskostnad		4 667	63
Sum finanskostnader		157 288	112 899
Netto finans		-157 288	-112 820
Ordinært resultat før skattekostnad		482 285	-272 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 285	-272 463
Årsresultat		482 285	-272 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 285	-272 463
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		-272 463
Overføringer annen egenkapital	2	482 285	
Sum overføringer og disponeringer		482 285	-272 463



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	10 697 862	9 104 962
Sum varige driftsmidler		10 697 862	9 104 962

Sum anleggsmidler		10 697 862	9 104 962
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		130 594	85 037
Andre fordringer			181 074
Sum fordringer		130 594	266 111

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 386	18 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 386	18 118

Sum omløpsmidler		172 979	284 229
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 870 842	9 389 190
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	2	400 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 290 055	2 346 615
Sum opptjent egenkapital		3 290 055	2 346 615

Sum egenkapital		3 690 055	2 546 615
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 224 041	5 545 361



Øvrig langsiktig gjeld	4	1 052 417	405 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 276 458	5 951 111
Sum langsiktig gjeld		6 276 458	5 951 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 125	64 725
Skyldig offentlige avgifter		8 095	16 619
Annen kortsiktig gjeld		826 109	810 120
Sum kortsiktig gjeld		904 329	891 464
Sum gjeld		7 180 787	6 842 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 870 842	9 389 190



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------	--------------

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Vestnes Boligstiftelse**

Organisasjonsnr. 956932386

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Søndre gate 4



7011 TRONDHEIM



Vestnes Boligstiftelse

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 473 636	1 143 750
Sum driftsinntekter		1 473 636	1 143 750
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	172 837	529 026
Annen driftskostnad		661 226	774 368
Sum driftskostnader		834 063	1 303 393
DRIFTSRESULTAT		639 573	(159 644)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	80
Sum finansinntekter		0	80
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		152 621	112 836
Annen finanskostnad		4 667	63
Sum finanskostnader		157 288	112 899
NETTO FINANSPOSTER		(157 288)	(112 820)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		482 285	(272 463)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		482 285	(272 463)
ÅRSRESULTAT		482 285	(272 463)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	2		
8990 TILFØRT EGENKAPITALEN		482 285	0
Sum Overføringer annen egenkapital		482 285	0
Fremføring av udekket tap	2	0	(272 463)
SUM OVERFØRINGER		482 285	(272 463)



Vestnes Boligstiftelse

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	10 697 862	9 104 962
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 697 862	9 104 962
Omløpsmidler			
Kundefordringer		130 594	85 037
Andre fordringer		0	181 074
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 386	18 118
Sum omløpsmidler		172 979	284 229
SUM EIENDELER		10 870 842	9 389 190
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	2	400 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 290 055	2 346 615
Sum opptjent egenkapital		3 290 055	2 346 615
Sum egenkapital		3 690 055	2 546 615
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 224 041	5 545 361
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 052 417	405 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 276 458	5 951 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 125	64 725
Skyldig offentlige avgifter		8 095	16 619
Annen kortsiktig gjeld		826 109	810 120
Sum kortsiktig gjeld		904 329	891 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 870 842	9 389 190

Vestnes

Anette Øverås Steen
Styreleder
signGunn Perny Øverås
styremedlem
signRoger Arne Øverås
styremedlem
signHarry Øverås
styremedlem
sign



Vestnes Boligstiftelse

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende, etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Vestnes Boligstiftelse

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	146 530	455 441
Arbeidsgiveravgift	16 565	50 702
Pensjonskostnader	9 743	22 882
Totalt	172 837	529 026

Note 2 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap
Pr 1.1.	200 000	0	0	2 346 615
+Fra årets resultat			0	482 285
+/-Andre transaksjoner	200 000	0	0	461 156
=Pr 31.12.	400 000	0	0	3 290 055

Andre transaksjoner består av:

Egenkapital fra Røtbakken Eldreboliger som er sammenslått med Vestnes Boligstiftelse.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 697 863
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 697 863
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	10 697 863
Prosentstans for ord.avskr	1-5



Vestnes Boligstiftelse

Noter 2022

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere en 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 346 833,- og pr 31.12. i fjord kr 3 294 519,-.

Pantsettelse

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 276 458	5 951 111
Pantsatte eiendeler:		
Boliger med tomter	10 697 862	9 104 962
Sum pantsatte eiendeler	10 697 862	9 104 962



ROBUST

REGNSKAP OG REVISJON

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Vestnes Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestnes Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 482 285. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens 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 konklusjonen

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 stiftelsen 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.

Styrets 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 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.

Robust Regnskap og Revision AS



Grandegata 38, 6210 Valldal

Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



www.robust.biz



ROBUST

REGNSKAP OG REVISJON

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om 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, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Ørskog, 21. juli 2023

Vennlig hilsen
Robust Regnskap og Revisjon AS

Dag Loe Olsen
Statsautorisert revisor

Robust Regnskap og Revisjon AS



Grandegata 38, 6210 Valldal

Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



www.robust.biz