



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 572 296
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I ALTA
Forretningsadresse: Løkkeveien 4 3. etg
9510 ALTA

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: Kjell Iver Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	29 996 916	30 205 853
Sum inntekter		29 996 916	30 205 853
Kostnader			
Varekostnad		3 152 989	3 734 624
Lønnskostnad	2	2 948 999	3 253 230
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 925 058	8 659 340
Annen driftskostnad		10 061 682	11 042 058
Sum kostnader		25 088 728	26 689 252
Driftsresultat		4 908 189	3 516 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 077	34 172
Sum finansinntekter		112 077	34 172
Annen rentekostnad		3 594 397	2 278 434
Sum finanskostnader		3 594 397	2 278 434
Netto finans		-3 482 320	-2 244 263
Ordinært resultat før skattekostnad		1 425 869	1 272 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 425 869	1 272 339
Årsresultat		1 425 869	1 272 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 425 869	1 272 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 425 869	1 272 339
Sum overføringer og disponeringer		1 425 869	1 272 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	170 295 380	174 956 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 316	564 796
Sum varige driftsmidler		170 803 696	175 520 962
Sum anleggsmidler		170 803 696	175 520 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		315 083	180 726
Andre kortsiktige fordringer		1 390 634	497 519
Sum fordringer		1 705 717	678 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 007 287	5 642 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 007 287	5 642 767
Sum omløpsmidler		8 713 004	6 321 012
SUM EIENDELER		179 516 700	181 841 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnfond		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	3	17 319 485	15 893 616
Sum opptjent egenkapital		17 319 485	15 893 616
Sum egenkapital		17 519 485	16 093 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	157 614 568	163 162 690
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 617 568	163 165 690
Sum langsiktig gjeld		157 617 568	163 165 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 418 074	1 816 436
Skyldig offentlige avgifter		113 593	104 588
Annen kortsiktig gjeld		847 981	661 643
Sum kortsiktig gjeld		4 379 648	2 582 667
Sum gjeld		161 997 215	165 748 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 516 700	181 841 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643019

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 572 296
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I ALTA
Forretningsadresse: Løkkeveien 4 3. etg
9510 ALTA

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: Kjell Iver Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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: 952 572 296
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	29 996 916	30 205 853
Sum inntekter		29 996 916	30 205 853
Kostnader			
Varekostnad		3 152 989	3 734 624
Lønnskostnad	2	2 948 999	3 253 230
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 925 058	8 659 340
Annen driftskostnad		10 061 682	11 042 058
Sum kostnader		25 088 728	26 689 252
Driftsresultat		4 908 189	3 516 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 077	34 172
Sum finansinntekter		112 077	34 172
Annen rentekostnad		3 594 397	2 278 434
Sum finanskostnader		3 594 397	2 278 434
Netto finans		-3 482 320	-2 244 263
Ordinært resultat før skattekostnad		1 425 869	1 272 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 425 869	1 272 339
Årsresultat		1 425 869	1 272 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 425 869	1 272 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 425 869	1 272 339
Sum overføringer og disponeringer		1 425 869	1 272 339



Organisasjonsnr: 952 572 296
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	170 295 380	174 956 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 316	564 796
Sum varige driftsmidler		170 803 696	175 520 962

Sum anleggsmidler 170 803 696 175 520 962

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		315 083	180 726
Andre kortsiktige fordringer		1 390 634	497 519
Sum fordringer		1 705 717	678 245

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	7 007 287	5 642 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 007 287	5 642 767

Sum omløpsmidler 8 713 004 6 321 012

SUM EIENDELER 179 516 700 181 841 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnfond		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	17 319 485	15 893 616
Sum opptjent egenkapital		17 319 485	15 893 616

Sum egenkapital 17 519 485 16 093 616

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	157 614 568	163 162 690
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 617 568	163 165 690
Sum langsiktig gjeld		157 617 568	163 165 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 418 074	1 816 436
Skyldig offentlige avgifter		113 593	104 588
Annen kortsiktig gjeld		847 981	661 643
Sum kortsiktig gjeld		4 379 648	2 582 667
Sum gjeld		161 997 215	165 748 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 516 700	181 841 973



Organisasjonsnr: 952 572 296
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

<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



Vest-Finmark kommunerevisjon IKS
Oarje-Finmárkku suohkanrevisiuvdna SGO

Til styret i stiftelsen Utleieboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Utleieboliger som viser et overskudd på kr 1 425 869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav.
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dens resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Telefon 78 44 94 50	Postadresse	Besøksadresser		
E-post: post@vefik.no	Postboks 1023	Alta	Hammerfest	Lakselv
www.vefik.no	9503 Alta	Løkkeveien 3	Havneveien 5	Rådhuset
Org.nr. 887 013 322				



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 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. 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 økonomiske beslutninger 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 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi årsregnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Andre forhold

Det er krevd kr 36.004,77 for mye i kompensasjonsmelding for merverdiavgift på 2. termin 2023, og som gjelder merverdiavgiftskompensasjon for 2022. Dette medfører at resultatet for 2022 skulle ha vært er kr 36 004,77 lavere.

Alta, 07.06.2023

Aud Synnøve Opgård

Statsautorisert revisor/ oppdragsansvarlig revisor





Årsberetning 2022

Styret har i 2022 bestått av

Otto Erik Aas	styreleder
Svein Yngvar Berg	nestleder
Bengt Fjellheim	styremedlem
Ingunn Torbergsen	styremedlem
Mette Suhr Berg	styremedlem

Varamedlemmer
Svetlana Pedersen
Marianne Persen
John Helland

Styret ble oppnevnt av Alta formannskap 6. november 2019 og tiltrådte etter avslutningen av regnskapsåret 2019, den 2. juni 2020.

Styrets funksjonstid er 4 år og følger kommunens valgperiode.

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2022 og totalt 37 saker er protokollført.

2022 er 24. driftsåret der Stiftelsen (heretter kalt UBA) har hatt fullt ansvar for samtlige kommunale boliger i tillegg til egne, etter at kommunestyret den 21/6-99 vedtok at boligdriften skulle overføres. Driftsavtalen fra 1999 ble evaluert i 2005 og nå i desember ble ny avtale signert og godkjent av kommunestyret.

Vedtektene er justert i 2005, 2010 og sist i 2016 da § 6 og § 15 ble endret.

Antall ansatte er nå 4 og bestod pr. 31.12.22 av 1 vedlikeholdsleder, 1 vaktmester/vedlikeholdsarbeider, 1 kontormedarbeider og daglig leder. Vi har også siden juli lønnet en miljøvaktmester ansatt i Alta kommune.

Arbeidsmiljøet anses som godt. Fraværet har i 2022 vært på 4% eller 37 dager fordelt slik;

- Egenmelding 9 dager
- Barns sykdom 2 dager
- Sykemelding 100% 23 dager
- Permisjon ifb begravelse 3 dager

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i 2022.

Det foretas kjønnsnøytral vurdering ved nyansettelser.

Stiftelsen Utleieboliger i Alta forurenses ikke det fysiske miljø.



Årets drift;

Flg. store renoveringer er foretatt i 2022;

• Patosletta 6 C	totalrenovering	422'
• Kinoveien 16	totalrenovering	370'
• Myrveien 9 D	totalrenovering	734'
• Eiendommer kjøpt av AK	totalrenovering	482'
• 1107 Kommunale eiend.	totalrenovering	252'
• Harebakken 12	totalrenovering	305'
• Øvrevn. 48	nye vindu	262'
• Hubrovn. 4 B	rep etter vannlekkasje	40'
• Vertshushagen	ny LED utebelysning	184'
• Vertshushagen	montert reduksjonsventiler	60'
• Trudvang 21	rep. av utett yttertak	98'
• Valhallvn. 5 A	nytt gulv + diverse rep.	38'
• Midtbakkvn. 24	renovert bad	56'
• Midtbakkvn. 24	byttet SD-server i h.tavle	45'
• Kvalfjordvn. 30-34	rep/forsterkning av snøfangere	71'
• Bårstua	byttet h.kort på ventilasjon	60'
Totalt		3.479'

I tillegg ble flg boliger satt i stand og tatt i bruk med hjelp av vaktmestre/miljøvaktmestrene. Dette er tatt over drift og utgjør sammen med alt annet vedlikehold ca. 1.734';

- Spireavn. 11A, H0202
- Spireavn. 11B, H0201
- Spireavn. 11B, H0202
- Dalebakken 8 B
- Dalebakken 10 A
- Dalebakken 10 B
- Dalebakken 10 C
- Dalebakken 14
- Dalebakken 16

Nytt lager på Altahøyden som skal erstatte flere smålager samt fungere som verksted ble også kjøpt over drift;

- Nytt lager på Altahøyden kjøpt 1.277'

Det har også i 2022 vært en god del hard bruk/hærverk i boligene våre som belaster oss økonomisk. I løpet av sommeren kom den ene miljøvaktmesteren på plass og nå er også den andre i drift. Begge er ansatt i Alta kommune, men vi betaler den ene og få som motytelse nyte godt av tettere oppfølging i boligene, hvilket vi forventer skal minske den harde bruken, samt. at vi nyter godt av det bidraget de gir oss i form av oppussing/vedlikehold. Det har gjort oss i stand til å få utleid nevnte 9 boliger i Dalebakken/Spireaveien som har vært vakante over tid.



Selv om leietakerne ihht. leiekontraktene er ansvarlig for mye innvendig vedlikehold selv, så gjør vi mye av dette for vår regning. Da får vi innsyn i hvordan de bor mht. renhold, lufting, elektriske installasjoner, brannberedskap osv. På sikt tror vi også dette gir mindre forringelse av bygningsmassen .

Også 2022 har som tidligere vært preget av stor etterspørsel etter boliger. Som tidligere så er det ett/toromsleiligheter for enkeltpersonhusholdninger vi mangler og da gjerne med beliggenhet i ordinære bomiljø eller for seg selv som småhus for de med størst boligsosiale utfordringer. Vi opplever også at en del takker nei når de får tilbud fordi noen av «strøkene» oppleves som belastet. Det er derfor vanskelig å bosette de med de største utfordringene fordi vi må ta hensyn til de som allerede bor i områdene. Alle har krav på tak over hodet, men i noen tilfeller har vi satt foten ned fordi vi mener at vi har et like stort ansvar overfor de som allerede er bosatt.

Vi mangler også boliger for større flyktningefamilier.

Totalt ble det i 2022 behandlet 197 søknader om kommunal bolig. Dette inkluderer boliger for Helse og kommunale gjennomgangsboliger. Det ble totalt foretatt 83 tildelinger.

Stiftelsen administrerer nå 268 boenheter fordelt slik;

- Tilrettelagte og omsorgsboliger	104 enheter,
- Sosialboliger	102 ”
- Flyktningeboliger	34 ”
- Psykiatriboliger	10 ”
- Tjenesteboliger	17 ”
- Krisesenter	1

Dette er etter at Alta kommune overtok 49 boenheter med administrasjon, drift og vedlikehold 1. januar 2023.

Økonomi:

Driften i 2022 ga et overskudd på kr 4.908' etter avskrivninger med kr 8.925' (inkl. nedskrivninger av tilskudd fra Husbanken kr 1.001'. Bygningsmassen avskrives med 3 % av anskaffelseskost). Finanspostene utgjør kr 3.482' og resultatet blir derfor **et overskudd med kr 1.425.869,-** som er bedre enn budsjett.

Overskuddet tillegges egenkapitalen. Forutsetningene for fortsatt drift er oppfylt.

De største avvikene (>50') i forhold til budsjett er;

**Inntekter;**

- Lavere inntekter på viderefakturert strøm 281'

Varekostnad;

- Høyere varekostnad enn budsjettert 165';
 - Lavere vakanse på kommunale boliger 61'
 - Høyere vakanse på egne boliger 199'

Administrative kostnader;

- 1.007' lavere enn budsjett;
 - Lavere variable lønnskostnader 133'
 - Lavere kostnad til Miljøvaktmester 209'
 - Mindre forbrukt til fast lønn 540'

Andre driftskostnader;

- Ca 80' lavere andre driftskostnader enn budsjettert;
 - Lavere strømkostnader enn budsjettert 736'
 - Lavere kostnad til leasing kjøretøy 64'
 - Merforbruk vedlikehold elektriske anlegg 141'
 - Mindre forbrukt til vedl.h. bygningmasse 226'
 - Mindre forbrukt til vedl.h. innredninger 55'
 - Merforbruk på vedl.h. utvendig areal 55'
 - Merforbruk på snørydding 106'
 - Lavere forsikringskostnader enn budsjettert 88'
 - Lavere kommunale avgifter enn budsjettert 161'
 - Høyere avskrivningskostn. bygg enn budsjettert 192'
 - Lavere « andre driftsmidler 63'
 - Mindre tap på fordringer enn budsjettert 86'

Finansposter;

- Finanskostnadene er ca. 147' høyere enn budsjettert.

Sum salgsinntekter:

Sum salgsinntekter utgjorde i fjor i overkant av 30 millioner, men av dette utgjør «nedtrapping tilskudd Husbanken» kr 1.001'. Nedtrappingsbeløpet for «Tilskudd Husbanken» kommer til fradrag på kostnadssiden på konto 6050.

Varekostnadene:

Varekostnaden utgjør ca. 11 % av utfakturerte inntekter. Vi har bidratt med i underkant av 1,9 millioner i husleie til Alta kommune for deres andel av boligmassen. Dette bortfaller fra 1. januar 2023 i om. At Alta kommune har overtatt administrasjon, drift og vedlikehold av sine egne boliger.

Administrative kostnader:

Administrative kostnader utgjør ca. 13% av utfakturerte inntekter.

Andre driftskostnader:



Andre driftkostnader utgjør ca. 59 % av utfakturerte inntekter. Det er kostnadsført 1.001' i ekstraordinære nedskrivninger (6050) som vi også finner på inntektssida (3410). Totalt er det kostnadsført i underkant av 2,9 millioner på vedlikehold som er noe lavere enn forrige år. Som tidligere år så er en del mindre oppussinger som strengt tatt kunne vært ført som investeringer også i 2021 tatt over drift, men vi har aktivert ca. 4,2 mill. til balansen for renoveringer så totalen som er tatt over drift blir ca. 7,1 mill. Årsaken til at vi kan gjøre dette er at avskrivningene som ikke påvirker likviditeten er så vidt mye høyere enn avdrag på langsiktig gjeld.

Balansen:

Balansen er nå på ca. 179 millioner og egenkapitalen utgjør nå 9,8 % eller ca. 17,5 millioner. Arbeidskapitalen anses som god og utgjør ca. 4,3 millioner.

Tiden framover:

- Marienlund er omsider i ferd med å reise seg. Her skal Alta kommune forestå Omsorgsboligene og Voksenavlastningen og UBA skal forestå 8 Utleieboliger. Ferdigstilling høsten 2024.
- Vi er også i planleggingsfasen av nye boliger i Heimnesveien (tidligere Tøllefsvei i Øvre Alta), men her må man finne ut hvilken gruppe det skal bygges for
- Det jobbes også med et småhusprosjekt hvor man skal forsøke å flytte 2 og 2 enheter fra Dalebakken. Dette for å gjenbruke disse samt. bygge ned antall samlokaliserte boliger her.
- Foyer for 10 – 12 ungdommer som skal lære å mestre livet er i støpeskjeen og tenkt etablert i Kongleveien når den gamle sykestua er sanert.
- Behovet for boliger fremover ser ut til å være størst for enkelthusholdninger (2-romsleiligheter) og noen store boliger for større flyktningefamilier).
- Vi samarbeider godt med det nye Boligservicekontoret som nå er oppe og går med 6 heltidansatte inkl. leder og 2 miljøvaktmestre. Sistnevnte har vi allerede nytt godt av i form av flyttinger og renoveringer/oppussinger. I tillegg har de fått god kontakt med beboerne.
- Antallet på camping etter Boligservicekontorets fødsel har gått markant ned, men det jobbes fremdeles med å få kostnadene ytterligere ned ved å etablere boliger for akutttilfeller.


Det er mange nye leilighetsprosjekter i startgropa i regi av private utbyggere. Noen av disse blir boliger hvor Alta kommune får såkalt «Tildelings/tilvisningsrett». Man ser også på modeller som «Fra leie til eie», hvor leietaker etter hvert vil kunne eie sin egen bolig. Dette er modeller hvor Husbanken kan være behjelpelig med gunstig finansiering, men som krever en del ressurser for å få i gang.

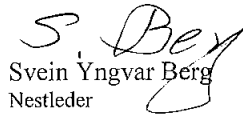
Som vi har sagt i flere år så må vi også sette ressurser inn på å øke gjennomstrømningen slik at flere kan bli herre i eget hus. Kommunale boliger skal som kjent være et midlertidig tilbud på 3 år, men vi har dessverre enda mange som bor utover de 3 årene.



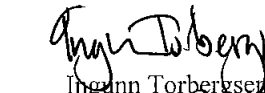
Vi har en god og åpen dialog med Alta kommune.

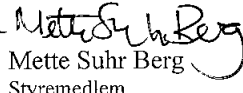
Alta
31.12.2022
05.05.2023

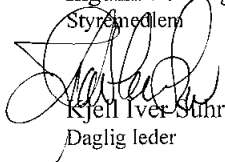

Otto Erik Aas
Styreleder


Svein Yngvar Berg
Nestleder


Bengt Fjellheim
Styremedlem


Ingunn Torbergsen
Styremedlem


Mette Suhr Berg
Styremedlem


Kjell Iver Suhr
Daglig leder



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

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.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Inntekter og kostnader.

Transaksjoner registreres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tidsbetingede tilskudd i forbindelse ved nybygg gitt av Husbanken og inntektsført med relativ andel pr utgangen av år 2022. Beløp kr 1.000.600.

SAMMENDRAG AV AVSKRIVNINGSTABLÅET 2022

Konto	SUM	Sum
	Eiendommer	Inventar/innredning
Anskaffelsespris	283 680 329	1006583
- Akk.avskr. 1/1	94 790 292	441 787
Bokført verdi 1/1	188 890 037	564 796
+ Tilgang	4 207 792	0
Sum	193 097 829	564 796
- Ekstraord.neds.	1 000 600	0
Sum nedskr. verdi	192 097 229	564 796
- Ordinær avskr.	7 867 978	56 480
Salg eiendom	13 213 384	0
Refusjon forsikring	720 481	0

Noter for Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Organisasjonsnr. 952572296



Stiftelsen Utleieboliger i Alta

Noter 2022

Bokført verdi 31/12-2022	170 295 386	508 316
--------------------------	-------------	---------

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 658 983	3 080 413
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	253 519	249 380
Andre lønnsrelaterte ytelser	36 497	-76 563
Totalt	2 948 999	3 253 230

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Daglig leder har en fortsettelsesforsikring.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Grunnfond	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	15 893 616	16 093 616
+Fra årets resultat			1 425 869	1 425 869
Pr 31.12.	200 000	0	17 319 485	17 519 485

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 113 638 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 104 633.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Alle pantsettelse av stiftelsens eiendommer er til fordel for lån i Husbanken, Sparebanken Nord-Norge og Kommunalbanken.

Regnskapsmessig verdi på pantsatte bygg kr 170.295.380.

Noter for Stiftelsen Utleieboliger i Alta

Organisasjonsnr. 952572296



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Noter 2022

Gjeld som har forfall senere enn 5 år kr 157.424.926.



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	29 996 916	30 205 853
Sum driftsinntekter		29 996 916	30 205 853
Driftskostnader			
Varekostnad		3 152 989	3 734 624
Lønnskostnad	2	2 948 999	3 253 230
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 925 058	8 659 340
Annen driftskostnad		10 061 682	11 042 058
Sum driftskostnader		25 088 728	26 689 252
DRIFTSRESULTAT		4 908 189	3 516 601
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		112 077	34 172
Sum finansinntekter		112 077	34 172
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 594 397	2 278 434
Sum finanskostnader		3 594 397	2 278 434
NETTO FINANSPOSTER		(3 482 320)	(2 244 263)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 425 869	1 272 339
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 425 869	1 272 339
ÅRSRESULTAT		1 425 869	1 272 339
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	1 425 869	1 272 339
SUM OVERF. OG DISP.		1 425 869	1 272 339



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	170 295 380	174 956 165
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 316	564 796
Sum varige driftsmidler		170 803 696	175 520 962
SUM ANLEGGSMIDLER		170 803 696	175 520 962
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		315 083	180 726
Andre kortsiktige fordringer		1 390 634	497 519
Sum fordringer		1 705 717	678 245
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 007 287	5 642 767
SUM OMLØPSMIDLER		8 713 004	6 321 012
SUM EIENDELER		179 516 700	181 841 973
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Grunnfond		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 319 485	15 893 616
Sum opptjent egenkapital		17 319 485	15 893 616
SUM EGENKAPITAL		17 519 485	16 093 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	157 614 568	163 162 691
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 617 568	163 165 691
SUM LANGSIKTIG GJELD		157 617 568	163 165 691
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 418 074	1 816 436
Skyldig offentlige avgifter		113 593	104 588
Annen kortsiktig gjeld		847 981	661 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 379 648	2 582 667
SUM GJELD		161 997 215	165 748 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 516 700	181 841 973

Underskrifter

Otto Erik Aas
styrets leder

Svein Yngvar Berg
nestleder

Mette Suhr Berg
styremedlem

Årsregnskap for Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Organisasjonsnr. 952572296



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Ingunn Torbergsen
styremedlem

Bengt Fjellheim
styremedlem

Kjell Iver Suhr
daglig leder



Årsregnskap 2022
for
Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Foretaksnr. 952572296

Årsoppgjør er utarbeidet av



**REGNSKAP OG
RÅDGIVNING**
ALTA AS

Regnskap og Rådgivning Alta AS
Autorisert regnskapsførerselskap