



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 717 074
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Nyborgveien 74
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johnny Aikio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 471 301	16 354 452
Annen driftsinntekt	1	1 825 852	2 194 747
Sum inntekter		19 297 154	18 549 199
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	3 115 322	3 319 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 844 883	1 939 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0
Annen driftskostnad	1, 7, 8	7 566 355	7 914 859
Sum kostnader		12 526 561	13 173 584
Driftsresultat		6 770 593	5 375 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179 906	101 364
Annen finansinntekt		9 986	6 776
Sum finansinntekter		189 892	108 140
Annen rentekostnad		3 025 412	2 454 801
Sum finanskostnader		3 025 412	2 454 801
Netto finans		-2 835 521	-2 346 662
Resultat før skattekostnad		3 935 072	3 028 953
Årsresultat		3 935 072	3 028 953
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 935 072	3 028 953
Sum overføringer og disponeringer		3 935 072	3 028 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	90 823 639	99 752 206
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	168 708	262 601
Sum varige driftsmidler		90 992 348	100 014 807
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 992 348	100 014 807
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 426 582	0
Sum varer		1 426 582	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	471 965	467 733
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	961 875	-691 061
Sum fordringer		1 433 839	-223 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 349 496	5 689 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 349 496	5 689 871
Sum omløpsmidler		13 209 917	5 466 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		104 202 265	105 481 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	0	0
Beholdning av egne aksjer	13	0	0
Overkurs	13	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	13	0	0
Annen innskutt egenkapital	13	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	0	0
Annen egenkapital	13	37 818 202	33 883 130
Udekket tap	13	0	0
Sum opptjent egenkapital		37 818 202	33 883 130
Sum egenkapital		38 018 202	34 083 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	56 471 642	61 396 736
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 870 600	9 540 080
Sum annen langsiktig gjeld		65 342 242	70 936 816
Sum langsiktig gjeld		65 342 242	70 936 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter	12	139 188	136 633
Annen kortsiktig gjeld		702 636	324 771
Sum kortsiktig gjeld		841 824	461 404
Sum gjeld		66 184 066	71 398 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 202 268	105 481 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344251

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 717 074
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Nyborgveien 74
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Johnny Aikio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 960 717 074
STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 471 301	16 354 452
Annen driftsinntekt	1	1 825 852	2 194 747
Sum inntekter		19 297 154	18 549 199
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	3 115 322	3 319 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 844 883	1 939 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0
Annen driftskostnad	1, 7, 8	7 566 355	7 914 859
Sum kostnader		12 526 561	13 173 584
Driftsresultat		6 770 593	5 375 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179 906	101 364
Annen finansinntekt		9 986	6 776
Sum finansinntekter		189 892	108 140
Annen rentekostnad		3 025 412	2 454 801
Sum finanskostnader		3 025 412	2 454 801
Netto finans		-2 835 521	-2 346 662
Resultat før skattekostnad		3 935 072	3 028 953
Årsresultat		3 935 072	3 028 953
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 935 072	3 028 953
Sum overføringer og disponeringer		3 935 072	3 028 953



Organisasjonsnr: 960 717 074
STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6, 9	90 823 639	99 752 206
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	168 708	262 601
Sum varige driftsmidler		90 992 348	100 014 807
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 992 348	100 014 807
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 426 582	0
Sum varer		1 426 582	0
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	471 965	467 733
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	961 875	-691 061
Sum fordringer		1 433 839	-223 329
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	10 349 496	5 689 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 349 496	5 689 871
Sum omløpsmidler		13 209 917	5 466 542
SUM EIENDELER		104 202 265	105 481 349



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	0	0
Beholdning av egne aksjer	13	0	0
Overkurs	13	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	13	0	0
Annen innskutt egenkapital	13	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Fond	13	0	0
Annen egenkapital	13	37 818 202	33 883 130
Udekket tap	13	0	0
Sum opptjent egenkapital		37 818 202	33 883 130

Sum egenkapital

38 018 202 **34 083 130**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	56 471 642	61 396 736
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 870 600	9 540 080
Sum annen langsiktig gjeld		65 342 242	70 936 816

Sum langsiktig gjeld

65 342 242 **70 936 816**

Kortsiktig gjeld

Skyldige offentlige avgifter	12	139 188	136 633
Annen kortsiktig gjeld		702 636	324 771
Sum kortsiktig gjeld		841 824	461 404

Sum gjeld

66 184 066 **71 398 220**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

104 202 268 **105 481 350**



Organisasjonsnr: 960 717 074
STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Stiftelsen er skattefri - det beregnes således ingen skattekostnad i regnskapet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

5.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2771595.00	3108139.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4087.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159608.00	118277.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180032.00	92969.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3115322.00	3319385.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	

**Note**

11

Fordringer**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt****Mer om fordringer**

Andre fordringer består av: Periodiseringer kr 387.012 Totalt kr 387.012

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

Note

9

Gjeld**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt****Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler****Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler****Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført****Garantiforpliktelser som er sikret ved pant****Mer om gjeld**

Kr 8 870 600 av den langsiktige gjelden pr 31.12.2024 er boligtilskudd mottatt fra Husbanken. Tilskuddene har bindingstid på 20 år, og ved endret bruk av boligene kan tilskuddene kreves tilbakebetalt. Tilskuddene nedskrives mot inntekt jf. note 1 - annen driftsinntekt. Boligtilskuddene er gitt i forskjellige år og har forskjellig løpetid. De med lengst rest tid har igjen 14 år.

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:**Medlemmer av:****Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til styret i Stiftelsen Vadsø Utleieboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Vadsø Utleieboliger, som viser et overskudd på NOK 3 935 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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, *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.

Kirkenes, 20. mars 2025
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap for
STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER

960717074

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 471 301	16 354 452
Annen driftsinntekt	1	1 825 852	2 194 747
Sum driftsinntekter		19 297 154	18 549 199
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	-3 115 322	-3 319 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-1 844 883	-1 939 341
Annen driftskostnad	1, 7, 8	-7 566 355	-7 914 859
Sum driftskostnader		-12 526 561	-13 173 584
Driftsresultat		6 770 593	5 375 615
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		179 906	101 364
Annen finansinntekt		9 986	6 776
Sum finansinntekter		189 892	108 140
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 025 412	-2 454 801
Sum finanskostnader		-3 025 412	-2 454 801
Netto finans		-2 835 521	-2 346 662
Årsresultat		3 935 072	3 028 953
Overføringer			
Annen egenkapital		3 935 072	3 028 953
Sum overføringer		3 935 072	3 028 953



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	90 823 639	99 752 206
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	168 708	262 601
Sum varige driftsmidler		90 992 348	100 014 807
Sum anleggsmidler		90 992 348	100 014 807
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 426 582	0
Sum varer		1 426 582	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	471 965	467 733
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	961 875	-691 061
Sum fordringer		1 433 839	-223 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 349 496	5 689 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 349 496	5 689 871
Sum omløpsmidler		13 209 917	5 466 543
SUM EIENDELER		104 202 265	105 481 350



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	37 818 202	33 883 130
Sum opptjent egenkapital		37 818 202	33 883 130
Sum egenkapital		38 018 202	34 083 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	56 471 642	61 396 736
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 870 600	9 540 080
Sum annen langsiktig gjeld		65 342 242	70 936 816
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter	12	139 188	136 633
Annen kortsiktig gjeld		702 636	324 771
Sum kortsiktig gjeld		841 824	461 404
Sum gjeld		66 184 066	71 398 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 202 268	105 481 350

VADSØ, 19.03.2025

Hermann Magne Dahl Westlie
styrets leder

Kjersti Sjørnsen Lien
nestleder

Terje Georg Lilleeng
styremedlem

Tor Johnny Aikio
daglig leder



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER
960 717 074

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Stiftelsen er skattefri - det beregnes således ingen skattekostnad i regnskapet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Annen driftsinntekt og kostnad

Annen driftsinntekt

Periodisert tilskudd fra husbanken utgjør kr 669 480. Tilskuddene har bindingstid på 20 år. Kompensasjonstilskudd Fossesvingen 3 utgjør kr 117 254.

Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består bl.a. av:



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

960 717 074

Leie lokaler kr 392.108

Renovasjon, vann, avløp mv. og eiendomsskatt kr 2.280.531

Innleide tjenester og materiell kr 666.278

Planlagt vedlikehold bygg kr 1.052.840

Honorar regnskapsførsel kr 110.743

Konsulentbistand kr 35.700

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 5

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 771 595	3 108 139
Arbeidsgiveravgift	4 087	0
Pensjonskostnader	159 608	118 277
Andre relaterte ytelser	180 032	92 969
Sum	3 115 322	3 319 385

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	915 737	50 699	19 387

Mer om ytelser til daglig leder

Annen godtgjørelse gjelder elektronisk kommunikasjon og helseforsikring.

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styremedlemmer	92 485	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	92 485	0	0

Note 5 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER
960 717 074

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 157 391	105 060 894	106 218 285
Tilgang i året	0	285 998	285 998
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 157 391	105 346 892	106 504 283
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	0	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-778 039	-14 733 896	-15 511 935
Balanseført verdi pr 31.12	379 352	90 612 996	90 992 348
Årets av- og nedskrivninger	183 253	1 661 631	1 844 884
Økonomisk levetid	3-5 år	0-67	
Avskrivningsplan	20-30%	Lineær 0-10%	

Note 7 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	48 750	56 250
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	48 750	56 250

Note 8 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	821 965	1 316 720
Avsetning til tap	-350 000	-848 987
Kundefordringer 31.12	471 965	467 733
	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	-498 987	-152 549
Årets konstaterte tap på fordringer	713 134	152 458
Tap på fordringer	214 147	-91

Mer om fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer samt konstaterte tap. Husleierestanser/krav eldre enn et halvt år / 180 dager utgjør pr 31.12.24 kr 401 475,92,- og pr 31.12.2023 kr 937 542,-

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Kr 8 870 600 av den langsiktige gjelden pr 31.12.2024 er boligtilskudd mottatt fra Husbanken. Tilskuddene har bindingstid på 20 år, og ved endret bruk av boligene kan tilskuddene kreves tilbakebetalt. Tilskuddene nedskrives mot inntekt jf. note 1 - annen driftsinntekt. Boligtilskuddene er gitt i forskjellige år og har forskjellig løpetid. De med lengst rest tid har igjen 14 år.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Note 11 - Fordringer

Mer om fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiseringer	kr 387.012
Totalt	kr 387.012

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	135 102
Skyldig skattetrekk	-135 102

Note 13 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	33 883 130	34 083 130
Årsresultat	0	3 935 072	3 935 072
Egenkapital 31.12.2024	200 000	37 818 202	38 018 202

Mer om egenkapital

Selskapskapitalen er stiftelseskapital. Stiftelsen Vadsø Utleieboliger er en selveiende institusjon som er opprettet av Vadsø Kommune v/formannskapet.



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER
960 717 074

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 935 072	3 028 953
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		15 000	-1 362 656
+ Ordinære avskrivninger		1 844 883	1 939 341
+/- Endring i varelager		-1 426 582	0
+/- Endring i kundefordringer		-4 232	-117 733
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 272 516	622 084
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 091 626	4 109 989
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	1 421 325
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-7 162 576	-148 486
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		7 162 576	1 569 811
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		5 594 574	4 685 644
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-5 594 574	-4 685 644
= Netto endring i kontanter mv		4 659 628	994 156
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		5 689 871	4 695 715
= Kontantbeholdning ved årets utgang		10 349 499	5 689 871
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		10 214 394	5 553 238
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		135 102	136 633
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		10 349 496	5 689 871