



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjell Iver Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	30 205 853	30 072 190
Sum inntekter		30 205 853	30 072 190
Kostnader			
Varekostnad		3 734 624	4 344 714
Lønnskostnad	2	3 249 230	3 030 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 659 340	7 909 483
Annen driftskostnad		11 046 058	10 812 632
Sum kostnader		26 689 252	26 097 779
Driftsresultat		3 516 601	3 974 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 172	34 398
Sum finansinntekter		34 172	34 398
Annen rentekostnad		2 278 434	2 940 977
Sum finanskostnader		2 278 434	2 940 977
Netto finans		-2 244 263	-2 906 579
Ordinært resultat før skattekostnad		1 272 339	1 067 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 272 339	1 067 831
Årsresultat		1 272 339	1 067 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 272 339	1 067 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 272 339	1 067 831
Sum overføringer og disponeringer		1 272 339	1 067 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	174 956 165	179 211 450
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	564 796	
Sum varige driftsmidler		175 520 962	179 211 450
Sum anleggsmidler		175 520 962	179 211 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	180 726	474 429
Andre kortsiktige fordringer		497 519	-14 990
Sum fordringer		678 245	459 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 642 767	8 211 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 642 767	8 211 078
Sum omløpsmidler		6 321 012	8 670 517
SUM EIENDELER		181 841 973	187 881 967
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	2021	2020
Annen egenkapital	3	15 893 616	14 621 277
Sum opptjent egenkapital		15 893 616	14 621 277
Sum egenkapital		16 093 616	14 821 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	163 162 690	170 671 514
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 165 690	170 674 514
Sum langsiktig gjeld		163 165 690	170 674 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 816 436	1 645 546
Skyldig offentlige avgifter		104 588	105 728
Annen kortsiktig gjeld		661 643	634 903
Sum kortsiktig gjeld		2 582 667	2 386 177
Sum gjeld		165 748 358	173 060 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 841 973	187 881 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420965

Enheten

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

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: Kjell Iver Suhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 952 572 296
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	30 205 853	30 072 190
Sum inntekter		30 205 853	30 072 190
Kostnader			
Varekostnad		3 734 624	4 344 714
Lønnskostnad	2	3 249 230	3 030 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 659 340	7 909 483
Annen driftskostnad		11 046 058	10 812 632
Sum kostnader		26 689 252	26 097 779
Driftsresultat		3 516 601	3 974 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 172	34 398
Sum finansinntekter		34 172	34 398
Annen rentekostnad		2 278 434	2 940 977
Sum finanskostnader		2 278 434	2 940 977
Netto finans		-2 244 263	-2 906 579
Ordinært resultat før skattekostnad		1 272 339	1 067 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 272 339	1 067 831
Årsresultat		1 272 339	1 067 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 272 339	1 067 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	1 272 339	1 067 831
Sum overføringer og disponeringer		1 272 339	1 067 831



Organisasjonsnr: 952 572 296
STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	174 956 165	179 211 450
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	564 796	
Sum varige driftsmidler		175 520 962	179 211 450

Sum anleggsmidler		175 520 962	179 211 450
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	180 726	474 429
Andre kortsiktige fordringer		497 519	-14 990
Sum fordringer		678 245	459 439

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	5 642 767	8 211 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 642 767	8 211 078

Sum omløpsmidler		6 321 012	8 670 517
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		181 841 973	187 881 967
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	15 893 616	14 621 277
Sum opptjent egenkapital		15 893 616	14 621 277

Sum egenkapital		16 093 616	14 821 277
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	163 162 690	170 671 514
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 165 690	170 674 514
Sum langsiktig gjeld		163 165 690	170 674 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 816 436	1 645 546
Skyldig offentlige avgifter		104 588	105 728
Annen kortsiktig gjeld		661 643	634 903
Sum kortsiktig gjeld		2 582 667	2 386 177
Sum gjeld		165 748 358	173 060 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 841 973	187 881 967



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



Årsberetning 2021

Styret har i 2021 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 5 styremøter i 2021 og totalt 28 saker er protokollført.

2021 er 23. 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 ny avtale godkjent av kommunestyret den 21/6-05. Et nytt forslag ligger nå til bearbeidelse hos Boligservicekontoret og vil mest sannsynlig bli presentert oss i 2022. Vedtektene er justert i 2005, 2010 og sist i 2016 da § 6 og § 15 ble endret.

Antall ansatte er nå 6 og bestod pr. 31.12.21 av 1 vedlikeholdsleder, 1 vaktmestere/vedlikeholdsarbeider, 1 kontormedarbeider, en lærling i kontorlag (siden 7. september 2020) og daglig leder. Vi har også siden 01.01.22 hatt en vaktmestervikar ansatt.

Arbeidsmiljøet anses som godt men sykefraværet har i 2021 vært på 17,8% eller 204,5 dager fordelt slik;

• Egenmelding	12 dager	1%
• Barns sykdom	14 dager	1,2%
• Sykemelding 100%	150 dager	13%
• Sykemelding 80%	24 dager	2,1%
• Sykemelding 50%	4,5 dager	0,4%

Det har ikke vært noen skader eller ulykker i 2021.

Det foretas kjønnsnøytral vurdering ved nyansettelser.

Stiftelsen Utleieboliger i Alta forurenser ikke det fysiske miljø.



Årets drift:

Antall boliger var 31.12.21 **320** hvorav **53** eid av Alta kommune.

Flg. store renoveringer er foretatt i 2021;

• Myrullvn. 21 B	totalrenovering	733'
• Blokkebærveien 36	totalrenovering	560'
• Myrveien 12 B (2 leil.)	totalrenovering	1.142'
• Rødsvingelveien 6	totalrenovering	298' (278' i 2021)
• Frøyasvei 2 (4 leil.)	totalrenovering	3.011'
• Altavn. 35 (bad, kjøk)	bad og kjøkken	320'
• Bårstua	gjerde/utebod	203'
Totalt belastet drift uten ekstern langsiktig finansiering		6.267'

2021 har vært et utfordrende år pga. omrokkinger internt i Tilrettelagte boliger og Omsorgsboliger som følge av utflyttinger til Alta omsorgssenter (heretter AOS) og tømning av Marienlund for nye «Marienlund bosenter» med byggstart i 2022. Antall boliger er ved årsskiftet redusert fra 368 31.12.2020 til 320 31.12.2021. Brorparten er redusert på Vertshuset (-23), Marienlund (-16), Kåfjord (-7), Øvrevn. 35 (-2). Regnskapsmessig har alle rokkeringene ført til et større antall ledige boliger som har ført til inntektstap samtidig som det har gitt oss mulighet til å iverksette større renoveringsprosjekter. Det har også i 2021 vært en god del hærverk og hard bruk av boligene våre som belaster oss økonomisk. 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 2021 har som tidligere vært preget av stor etterspørsel etter boliger. Som tidligere så er det ett/toromsleiligheter for enpersonhusholdninger 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.

Likevel mangler vi noen veldig store boliger for større flyktningefamilier.

Totalt ble det i 2021 behandlet 194 søknader om kommunal bolig. Dette inkluderer Tilrettelagte, Omsorgsboliger og kommunale gjennomgangsboliger. Det ble foretatt 195 tildelinger inklusiv nyinnflyttinger/rokkeringer ifm. at AOS ble tatt i bruk. Tildelte tjenesteboliger er også med i dette tallet. 72 fikk avslag på kommunal bolig i 2021.

Stiftelsen administrerer ved årsskiftet 320 boenheter fordelt slik;

- Tilrettelagte og omsorgsboliger 131 enheter,



- Sosialboliger	114	”
- Flyktningeboliger	37	”
- Psykiatriboliger	16	”
- Tjenesteboliger	21	”
- Krisesenter	1	

Økonomi;

Driften i 2021 ga et overskudd på kr 3.517 etter avskrivninger med kr 8.660' (inkl. nedskrivninger av tilskudd fra Husbanken kr 1.001'. Bygningsmassen avskrives med 3 % av anskaffelseskost). Finanspostene utgjør kr 2.244' og resultatet blir derfor **et overskudd med kr 1.272.339,-** som er bedre enn budsjett.

Overskuddet tillegges egenkapitalen. Forutsetningene for fortsatt drift er oppfylt.

De største avvikene i forhold til budsjett er;

Inntekter;

- Lavere inntekter på egne boliger enn budsjett samtidig som vi ved salget av Øvrevn. 35 demper inntektsbortfallet med 438' gir oss 491' lavere inntekter enn budsjettet. Skyldes at mange kommunale boliger på Vertshuset er tatt ut og ikke fakturert. Samme gjelder egne boliger som har stått tomme.

Varekostnad;

- Høyere varekostnad enn budsjettet pga;
 - Større vakanser enn budsjett 700'
 - Felleskostnader Polarlys og Elvekanten. 60'

Administrative kostnader;

- 648' lavere enn budsjett;
 - Ikke tilsatt Miljøvaktmester 473'
 - Refusjon for sykemeldte 123'
 - Lavere forbruk på Annen personalkostnad 57'

Andre driftskostnader;

- Ca 200' lavere Andre driftskostnader enn budsjettet.
 - Ca. 3,3 mill. brukt på vedlikehold som er ca 90' mer enn budsjettet.
 - 200' i merforbruk på snørydding.
 - 130' i merforbruk på forsikring.
 - 303' mindre forbrukt på strøm enn budsjettet.
 - 152' mindre forbrukt på kommunale avgifter.

Finansposter;

- Finanskostnadene er ca. 1.587' lavere enn budsjettet.

**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. 12,6 % av utfakturerte inntekter. Vi har bidratt med i underkant av 1,9 millioner i husleie til Alta kommune for deres andel av boligmassen.

Administrative kostnader:

Administrative kostnader utgjør ca. 14,0% av utfakturerte inntekter.

Andre driftskostnader:

Andre driftskostnader utgjør ca. 60 % av utfakturerte inntekter. Det er kostnadsført 1.001' i ekstraordinære nedskrivninger (6050) som vi også finner på inntektssida (3410). Totalt er det kostnadsført ca. 3,3 millioner på vedlikehold som er noe høyere 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. 6,3 mill. til balansen for renoveringer så totalen som er tatt over drift blir ca. 9,6 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. 182 millioner og egenkapitalen er på 8,8 % eller ca. 16 millioner. Arbeidskapitalen anses som god og utgjør ca. 3,7 millioner.

Tiden framover:

- Marienlund er nå tømt for leietakere i påvente av at den gamle bygningmassen skal saneres og at nye bygg skal reises. Her skal Alta kommune forestå Omsorgsboligene og Voksenavlastningen og UBA skal forestå 8 Utleieboliger. Byggestart 2022.
- Vi er også i planleggingsfasen for 3 nye boliger i Heimnesveien (tidligere Tøllefsvei i Øvre Alta). Her er det ønskelig med en byggestart i 2022.
- 5 nyrenoverte tjenesteboliger for korttidsengasjert helsepersonell er nå tatt i bruk i Frøyasvei 2. Om Skaialuftveien 25 kan avhendes gjenstår å se. Pr. i dag er trykket på tjenesteboligene i hvert fall så stort at vi må avvente.
- Vi samarbeider godt med det nye Boligservicekontoret som nå er oppe og går med leder, fagleder lån og en saksbehandler. Det har kommet inn mange søknader på utlyste stillinger som Miljøvaktmestre, og man skal i løpet av kort tid i gang med intervju og ansettelse. Vi håper dette kan hjelpe alle parter med de boligsosiale utfordringene vi har.
- Foyer for 8 - 12 ungdommer som skal lære seg å mestre livet er også noe som er etterlengtet i Alta. Om tomta fremskaffes så kan vi være klar til å bygge boligene.
- Behovet for boliger fremover ser ut til å være størst for enkelthusholdninger (2-romsleiligheter) og noen store boliger for større flyktningefamilier).




- Vi ser også at det er de med de største utfordringer innenfor rus og psykiatri og dobbeltdiagnoser det er vanskeligst å bosette;
 - Det er uheldig å samlokalisere mange innenfor gruppa.
 - Det er svært få vi med hell har bosatt i ordinære bomiljø. Her må man ta hensyn til de som allerede er bosatt.
- Vi ønsker derfor boligene spredt og helst tomter litt for seg selv. Småhus har vært trukket frem fra politisk hold som et mulig supplement. Det kan hende at de første slike kan se dagens lys innerst i Bullveien.
- Selv om antallet på camping etter Boligservicekontorets fødsel har gått markant ned så har vi enda noen som kunne nyttiggjort seg hospits.


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.

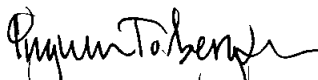
Vi har en god og åpen dialog med Alta kommune.

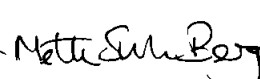
Alta
31.12.2021
01.04.2022


Otto Erik Aas
Styreleder


Svein Yngvar Berg
Nestleder


Bengt Fjellheim
Styremedlem


Ingunn Torbergsen
Styremedlem


Mette Suhr Berg
Styremedlem


Kjell Iver Suhr
Daglig leder



Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS
Oarje-Finnmárkkku suohkanrevišuvdna SGO

STIFTELSEN UMLEIEBOLIGER I ALTA
Postboks 1046
9503 Alta

Saksbehandler	Telefon	Vår ref.	Deres ref.	Dato
May Nilsen	91596385	Dok-2022-013-148		12.04.2022

Revisors beretning 2021

Vedlagt følger revisors beretning for 2021. Revisors beretning skal vedlegges når regnskapssaken behandles.

Med hilsen

Kai Roger Olsen
Oppdragsansvarlig revisor

Vedlegg

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



Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS
Oarje-Finnmárkku suohkanrevišuvdna SGO

Til styret i Stiftelsen Utleieboliger i Alta

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Utleieboliger i Alta's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 272 339,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske 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 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.

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.

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				



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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om 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.

Alta 12.04.2022

Kai Roger Olsen
Oppdragsansvarlig revisor



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Noter 2021

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 2021. Beløp kr 1.000.600.

SAMMENDRAG AV AVSKRIVNINGSTABLÅET 2021

Konto	SUM	Sum
	Eiendommer	Inventar/utsty/data
Anskaffelsespris	276 404 726	441787
- Akk.avskr. 1/1	86 130 953	441 787
Bokført verdi 1/1	190 273 773	0
+ Tilgang	6 332 604	564796
Sum	196 606 377	564 796
- Ekstraord.neds.	1 000 600	0
Sum nedskr. verdi	195 605 777	564 796
- Ordinær avskr.	7 658 740	0
Salg eiendom	13 213 384	
Refusjon forsikring	720 481	

Noter for Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Organisasjonsnr. 952572296



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Noter 2021

Bokført verdi 31/12-2021	174 013 172	564 796
--------------------------	-------------	---------

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	3 076 413	2 794 406
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	249 380	225 473
Andre lønnsrelaterte ytelser	-76 563	11 071
Totalt	3 249 230	3 030 950

Kravet til tjenestepensjon er etter loven og regnskapsloven oppfylt. Det er i 2021 betalt kr 342.552. i pensjonspremier. Selskapet har etablert OTP etter lovens krav.

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	58.700
Samlet honorar til revisor	58 750

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	14 621 277	14 821 277
+Fra årets resultat			1 272 339	1 272 339
Pr 31.12.	200 000	0	15 893 616	16 093 616

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Noter for Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Organisasjonsnr. 952572296



Stiftelsen Utleieboliger i Alta

Noter 2021

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 104 633 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 105 774.

Note 6 - 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 174.013.172.

Gjeld som har forfall senere enn 5 år kr 168.843.307.



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	30 205 853	30 072 190
Sum driftsinntekter		30 205 853	30 072 190
Driftskostnader			
Varekostnad		3 734 624	4 344 714
Lønnskostnad	2	3 249 230	3 030 950
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 659 340	7 909 483
Annen driftskostnad		11 046 058	10 812 632
Sum driftskostnader		26 689 252	26 097 779
DRIFTSRESULTAT		3 516 601	3 974 411
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		34 172	34 398
Sum finansinntekter		34 172	34 398
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 278 434	2 940 977
Sum finanskostnader		2 278 434	2 940 977
NETTO FINANSPOSTER		(2 244 263)	(2 906 579)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 272 339	1 067 831
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 272 339	1 067 831
ÅRSRESULTAT		1 272 339	1 067 831
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	1 272 339	1 067 831
SUM OVERF. OG DISP.		1 272 339	1 067 831



Stiftelsen Utleieboliger I Alta

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	174 956 165	179 211 450
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	564 796	0
Sum varige driftsmidler		175 520 962	179 211 450
SUM ANLEGGSMIDLER		175 520 962	179 211 450
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	180 726	474 429
Andre kortsiktige fordringer		497 519	(14 990)
Sum fordringer		678 245	459 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 642 767	8 211 078
SUM OMLØPSMIDLER		6 321 012	8 670 517
SUM EIENDELER		181 841 973	187 881 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Grunnfond		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 893 616	14 621 277
Sum opptjent egenkapital		15 893 616	14 621 277
SUM EGENKAPITAL		16 093 616	14 821 277
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	163 162 691	170 671 514
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		163 165 691	170 674 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		163 165 691	170 674 514
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 816 436	1 645 546
Skyldig offentlige avgifter		104 588	105 728
Annen kortsiktig gjeld		661 643	634 903
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 582 667	2 386 177
SUM GJELD		165 748 358	173 060 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 841 973	187 881 967

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. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Ingunn Torbergsen
styremedlem

Bengt Fjellheim
styremedlem

Kjell Iver Suhr
daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Stiftelsen Utleieboliger I Alta**

Foretaksnr. 952572296

Årsoppgjør er utarbeidet av



**REGNSKAP OG
RÅDGIVNING**
ALTA AS

Regnskap og Rådgivning Alta AS
Autorisert regnskapsførerselskap