



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 498 492
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: HØYANGER BUSTADSTIFTING
Forretningsadresse: Storgata 8
6993 HØYANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 877498492

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 527 969	1 315 186
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 589 345	19 080 355
Sum inntekter		22 117 314	20 395 541
Kostnader			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 532 495	4 172 440
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	3 764 054	3 823 187
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 413 754	3 470 863
Straum- og energikostnad fellesanlegg		189 810	223 110
Forsikring		289 158	293 479
Kommunale avgifter		1 000 223	793 125
Honorar, revisjon og andre framande tenester		584 259	603 871
Andre driftsutgifter	7	1 220 430	1 477 236
Sum kostnader		15 994 184	14 857 312
Driftsresultat		6 123 129	5 538 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		236 030	147 035
Sum finansinntekter		236 030	147 035
Annan rentekostnad		2 351 044	1 548 289
Sum finanskostnader		2 351 044	1 548 289
Netto finans		-2 115 014	-1 401 255
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 115	4 136 974
Skattekostnad på resultat	10		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 008 115	4 136 974
Årsresultat		4 008 115	4 136 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 008 115	4 136 974



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		4 008 115	4 136 974
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		4 008 115	4 136 974
Sum overføringer og disponeringar		4 008 115	4 136 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	10		
Varige driftsmiddel			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		87 355 850	90 926 329
Boligeiendommer inklusive tomter		2 622 205	2 815 780
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		1 523 892	1 023 892
Sum varige driftsmiddel	6, 9	91 881 947	95 146 001
Finansielle anleggsmiddel			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		94 457	81 879
Sum finansielle anleggsmiddel		94 557	81 979
Sum anleggsmiddel		91 976 504	95 227 980
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Tilgode husleige og fellesutgifter		3 735	25 096
Andre kortsiktige fordringer	8	2 119 019	1 775 914
Sum krav		2 122 754	1 801 010
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 991 686	1 783 481
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		3 991 686	1 783 481
Sum omløpsmiddel		6 114 440	3 584 491
SUM EIGEDELAR		98 090 944	98 812 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
Sum innskoten eigenkapital		200 000	200 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	11	50 644 577	46 636 461
Sum opptent eigenkapital		50 644 577	46 636 461
Sum eigenkapital		50 844 577	46 836 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	10		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	44 642 904	50 952 935
Langsiktig konserngjeld	12		
Sum anna langsiktig gjeld	9, 12	44 642 904	50 952 935
Sum langsiktig gjeld		44 642 904	50 952 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 740 973	525 170
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		66 770	29 865
Annen kortsiktig gjeld	13	795 720	468 039
Sum kortsiktig gjeld		2 603 463	1 023 074
Sum gjeld		47 246 367	51 976 009
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		98 090 944	98 812 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530405

Enheten

Organisasjonsnummer: 877 498 492
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: HØYANGER BUSTADSTIFTING
Forretningsadresse: Storgata 8
6993 HØYANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Kompensasjonstilskot			
Husbanken	3	1 527 969	1 315 186
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 589 345	19 080 355
Sum inntekter		22 117 314	20 395 541
Kostnader			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 532 495	4 172 440
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	3 764 054	3 823 187
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 413 754	3 470 863
Straum- og energikostnad fellesanlegg		189 810	223 110
Forsikring		289 158	293 479
Kommunale avgifter		1 000 223	793 125
Honorar, revisjon og andre framande tenester		584 259	603 871
Andre driftsutgifter	7	1 220 430	1 477 236
Sum kostnader		15 994 184	14 857 312
Driftsresultat		6 123 129	5 538 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		236 030	147 035
Sum finansinntekter		236 030	147 035
Annan rentekostnad		2 351 044	1 548 289
Sum finanskostnader		2 351 044	1 548 289
Netto finans		-2 115 014	-1 401 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	10	4 008 115	4 136 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 008 115	4 136 974
Årsresultat		4 008 115	4 136 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 008 115	4 136 974
Totalresultat		4 008 115	4 136 974



Overføringer og disponeringar		
Udekt tap	4 008 115	4 136 974
Sum overføringer og disponeringar	4 008 115	4 136 974



Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	10		
Varige driftsmiddel			
Tomt Storgata og Elvegata 22			
		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom			
		87 355 850	90 926 329
Boligeiendommer inklusive tomter			
		2 622 205	2 815 780
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr			
		1 523 892	1 023 892
Sum varige driftsmiddel	6, 9	91 881 947	95 146 001
Finansielle anleggsmiddel			
Aksjer og andeler			
		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP			
		94 457	81 879
Sum finansielle anleggsmiddel		94 557	81 979
Sum anleggsmiddel		91 976 504	95 227 980
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Tilgode husleige og fellesutgifter			
		3 735	25 096
Andre kortsiktige fordringer			
	8	2 119 019	1 775 914
Sum krav		2 122 754	1 801 010
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	3 991 686	1 783 481
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		3 991 686	1 783 481
Sum omløpsmiddel		6 114 440	3 584 491
SUM EIGEDELAR		98 090 944	98 812 471
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
Sum innskoten eigenkapital		200 000	200 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	11	50 644 577	46 636 461
Sum opptent eigenkapital		50 644 577	46 636 461
Sum eigenkapital		50 844 577	46 836 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	10		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	44 642 904	50 952 935
Langsiktig konserngjeld	12		
Sum anna langsiktig gjeld	9, 12	44 642 904	50 952 935
Sum langsiktig gjeld		44 642 904	50 952 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 740 973	525 170
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		66 770	29 865
Annen kortsiktig gjeld	13	795 720	468 039
Sum kortsiktig gjeld		2 603 463	1 023 074
Sum gjeld		47 246 367	51 976 009
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		98 090 944	98 812 471



Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
5.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Høyanger Bustadstifting

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 877 498 492



Resultatregnskap

Høyanger Bustadstifting

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 589 345	19 080 355
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 527 969	1 315 186
Sum driftsinntekter		22 117 314	20 395 541
Driftskostnader			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 532 495	4 172 440
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 413 754	3 470 863
Straum- og energikostnad fellesanlegg		189 810	223 110
Forsikring		289 158	293 479
Kommunale avgifter		1 000 223	793 125
Honorar, revisjon og andre framande tenester		584 259	603 871
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	3 764 054	3 823 187
Andre driftsutgifter	7	1 220 430	1 477 236
Sum driftskostnader		15 994 184	14 857 312
Driftsresultat		6 123 129	5 538 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		236 030	147 035
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		2 351 044	1 548 289
Resultat av finansposter		-2 115 014	-1 401 255
Resultat før skattekostnad		4 008 115	4 136 974
Årsresultat		4 008 115	4 136 974
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 008 115	4 136 974
Sum overføringer		4 008 115	4 136 974



Balanse
Høyanger Bustadstifting

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		87 355 850	90 926 329
Boligeiendommer inklusive tomter		2 622 205	2 815 780
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		1 523 892	1 023 892
Sum varige driftsmidler	6, 9	91 881 947	95 146 001
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		94 457	81 879
Sum finansielle anleggsmidler		94 557	81 979
Sum anleggsmidler		91 976 504	95 227 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode husleige og fellesutgifter		3 735	25 096
Andre kortsiktige fordringer	8	2 119 019	1 775 914
Sum fordringer		2 122 754	1 801 010
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 991 686	1 783 481
Sum omløpsmidler		6 114 440	3 584 491
Sum eiendeler		98 090 944	98 812 471

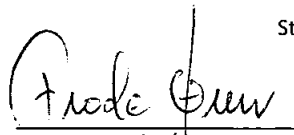


Balanse

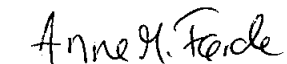
Høyanger Bustadstifting

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	50 644 577	46 636 461
Sum opptjent egenkapital		50 644 577	46 636 461
Sum egenkapital		50 844 577	46 836 461
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	44 642 904	50 952 935
Sum annen langsiktig gjeld	9, 12	44 642 904	50 952 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 740 973	525 170
Skyldig offentlige avgifter		66 770	29 865
Annen kortsiktig gjeld	13	795 720	468 039
Sum kortsiktig gjeld		2 603 463	1 023 074
Sum gjeld		47 246 367	51 976 009
Sum egenkapital og gjeld		98 090 944	98 812 471

Høyanger, 21/5-24
Styret i Høyanger Bustadstifting


Frode Øren
styreleder


Hege Dagfrid Rusti
nestleder


Anne Merete Førde
styremedlem


Terje Lillehaug
daglig leder



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring

Fordringer

Husleiefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftsutgifter og fellesanlegg, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Pensjoner

Høyanger Bustadstifting er pliktig til å ha etablert tenestepensjonsordning etter lov om tenestepensjon. Stiftinga har inngått avtale med KLP - felles pensjonsordning for kommunar og bedrifter. Avtala er ytelsesbasert der tilsette er garantert en %-vis del av brutto løn ved oppnådd pensjonsalder. Det er knytt AFP til pensjonsavtalen.

Offentlige tilskudd

Stiftinga mottok kompensasjonstilskott frå Husbanken som vert utbetalt gjennom Høyanger kommune og inntektsført som tilskudd.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Note 2 Leigeavtaler

I 2016 inngjekk Høyanger kommune og Høyanger Bustadstifting ei langsiktig avtale om leige av fleire husvære eigd av stiftinga. Avtale gjeld til 2036 med opsjon på ytterlegare 5 år. I tillegg er inngått brukaravtale mellom Høyanger kommune og stiftinga som regulerer kva tenester stiftinga skal yte. Avtala løper for eit år om gangen. Ny leigeavtale med Høyanger kommune vart inngått i 2018 og avløyser leigeavtala frå 2010. Avtala omfattar også Elvegata 22. Fakturering etter ny leigeavtale tok til hausten 2019 då leigeareal i Elvegata 22 var ferdigstilt til innflytting.

Note 3 Kompensasjonstilskot Husbanken

Kompensasjonstilskotet er eit årleg driftstilskot frå Husbanken som vert gjeve til prosjekt som har fått tildelt oppstartingstilskot i samband med bygging av pleie- og omsorgsbustadar og sjukeheimplassar. For pleie- og omsorgsbustader vil maksimalt grunnlag for tilskot være kr 565.000.- pr bueining. For sjukeheimplassar er grunnlaget for tilskotet kr 455.000.- pr bueining. Med dette som utgangspunkt vil det årlege tilskotet tilsvare renter/avdrag knytt til eit serielån i Husbanken med 30 års løpetid, ingen avdragsfri periode og til ei kvar tid flytande rente i Husbanken. Første året stiftinga mottok kompensasjonstilskot var i år 2000. I perioden 2000 - 2023 er utbetalt totalt kr 41.7 mill i kompensasjonstilskot. For 2023 er det utbetalt kr 1.527.969.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

Note 4 Lønnskostnader

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønsutgifter inkl feriepenger	3 326 204	3 233 227
Styrehonorar	68 810	65 550
Sosiale utgifter, forsikring og pensjonspremie KLP	648 534	498 792
Arbeidsgiveravgift	453 185	403 820
Andre personalkostnader	35 762	32 730
Eigne tilsette, overført til prosjekt Storgata 8 - 10	0	-61 679
Sum	4 532 494	4 172 441

Selskapet har i 2023 sysselsatt 5 årsverk.

Stiftinga er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Stiftinga pensjonsordningar tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskot. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagligeiar, driftsleiar og tre vaktmestere. Det er ikkje stilt garanti overfor tilsette eller medlemmer av styret.



Note 5 Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

Driftsutgifter	2023	2022
Drift og vedlikehold bygning og fellesareal	1 047 975	1 196 762
Drift og vedlikehold av tekniske anlegg	3 123 047	989 602
Drift og vedlikehold av heiser	112 516	541 750
Vedlikehold av leilighet/hus for utleie	43 586	159 083
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	7 991	32 529
Rehabilitering/vedlikehold Elvegata 22 og Storgata	78 639	551 137
Sum	4 413 754	3 470 863

Note 6 Varige driftsmidler

	Pleie & omsorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og løvsøre, leiligheter	Drifts-inventar, utstyr, bilar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	132 106 851	23 592 343	5 706 597	17 607 068	5 131 210	184 144 069
Tilgang driftsmidler/ utstyr		0	0	0	500 000	500 000
Tilgang rehabilitering, oppgradering	0	0	0			0
Avgang driftsmidler	0	0	0			0
Anskaffelseskost 31.12	132 106 851	23 592 343	5 706 597	17 607 068	5 631 210	184 644 069
Akk. ord avskrivning	-73 582 235	-8 851 322	-2 489 137	-3 128 184	-5 091 245	-93 142 123
Balansført pr 31.12	58 524 616	14 741 021	3 217 460	14 478 884	539 965	91 501 946
Årets avskrivninger	2 398 835	539 727	198 771	594 251	32 470	3 764 054
Avskrivningssatser	2,3 %	2,5 %	3,6 %	3,6 %	12,5 %	
Økonomisk levetid	50 år	50 år	28 år	28 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

*) I tillegg kjem tomtekostnad kr 380.000 .

I 2006 vart helsesenteret ferdigstilt og kostpris vart nedskrevet med tilskot frå Husbanken på 16,25 mill og 7.4 mill i mva kompensasjon.
 3 pleie- og omsorgsbustadar Kyrkjebø vart ferdigstilt våren 2012 og tilskot Husbanken kr 1.65 mill. er nedskrevet på kostpris. Høyanger kommune har ein evigvarande leigerett i gamle sjukeheimen- byggjesteg III. Stiftinga kan heller ikkje selje eller pantsette eigedomen utan samtykke frå Høyanger kommune. Eventuelt salsvederlag for stiftinga sine eigedomar og utstyr er regulert av lova og i stiftinga sine vedtekter. Stiftinga kjøpte selskapet Elvegata 22 as i 2017 og sletta selskapet i Brønnøysundreg. Verdien på eigedomen er balansført med ca 3.34 mill i tillegg kjem verdi av tomt vurdert til kr 330.000 .- Arbeid med rehabilitering av hovedplan vart ferdigstilt hausten 2019 og lokala teke i bruk .Arbeid med ombygging av 2 etg er gjennomført og kostnad med dette arbeidet er aktivert i stiftinga sin balanse. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.



Note 7 Andre driftsutgifter

	2023	2022
Reinhald inkl rekvisita	344 499	451 752
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukeravtale HK	101 431	235 104
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	40 475	22 268
Elektronisk komm, porto, kontorhald	224 935	253 550
Drift og vedlikehald bil	43 067	40 727
Reiseutgifter m.m	2 267	3 194
Kontigenter m.m	47 358	51 610
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	416 399	419 030
Sum	1 220 431	1 477 236

Note 8 Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2023	2022
Kompensasjonstilskot Husbanken/Høyanger kommune	2 119 019	1 725 918
Personallån	0	49 996
Sum	2 119 019	1 775 914

Note 9 Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Bokført verdi av restgjeld per 31.12.2023	Pantsatte eigedommer	Pant	Bokført verdi av pantsatte eigedommer
Husbanken 13.520807	2 733 245	Storgata 8-gnr 59/197	19 085 000	14 144 000
Husbanken 13.559978	1 717 648	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 217 000
Høyanger kommune		Storgata 10 - gnr 59/51	16 225 000	14 741 000
Klp Kommunekreditt	29 674 731	Storgata 10 - 59/51m.fl	0	43 932 000
Kommunalbanken KNB	10 517 280	Elvegata 22	0	11 792 000
Sum	44 642 904	Sum	39 410 000	87 826 000

Eigedomen gnr 48 bnr 25 Kyrkjebø sjukeheim vart overført frå Høyanger kommune til stiftinga som gåve. Eigedomen er ikkje balanseført utover oppgradering etter overtaking. Reell verdi på eigedomen er mest sannsynleg høgere enn pantsett beløp. Høyanger kommune har stilt kausjon overfor Husbanken og KLP. I tillegg er det notert urådighet i favør av Høyanger kommune knytt til gnr 59 bnr 51. Det er også registrert erklæring/avtale på gnr 59 bnr 51 og 197. Kommunalbanken KNB har gjeve lån på til saman 28.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22 og Storgata 8-10. Høyanger kommune har stilt sjølskuldnarkausjon for inntil 30,8 mill. i samband med etablering av låna i KLP.



Note 10 Skattetrekk

Bundne skattetreksmidler utgjør **kr 183 297**

Av bankinnskottet på kr 3.991.686.- utgjør kr 183.297.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekskonto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 183.297.- for 6 termin og vart innbetalt 15 januar 2024.

Note 11 Egenkapital

	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	46 636 461	46 836 461
Årets resultat		4 008 115	4 008 115
Pr. 31.12.2023	200 000	50 644 576	50 844 576

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 648 927	26 100 134
Sum	23 648 927	26 100 134

Høyanger Bustadstifting har lån i Husbanken, KLP og Kommunalbanken.

Høyanger kommune har stilt simpel kausjon for deler av lånet til KLP. I tillegg til restgjeld pr 31.12 dekker garantien også renter, morarenter, provisjon og mulige kostnader til inndrivelse. I samband med fullfinansiering av 3 pleie- og omsorgsbustadar ved Kyrkjebø sjukeheim ble det i 2012 etablert lån i Husbanken på 4.1 mill. I samband med rehabilitering av Elvegata 22 ble det i 2018 etablert eit lån i Kommunalbanken på NOK 18 mill. Lånet er sikra med selvskyldnerkausjon frå Høyanger kommune på inntil NOK 18 mill + 10% avrunda til NOK 19.8 mill.

Note 13 Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2023	2022
Skuldige feriepengar	402 179	331 303
Avsetning kommunale avgifter	19 917	-1 805
Skuldig straum pleie og omsorgsbustader	190 461	3 140
Andre rekneskapsmessige avsetningar	113 349	93 607
Påløpte renter	69 815	41 794
Sum	795 720	468 039



Til styret i Høyanger Bustadstifting

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyanger Bustadstifting, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Førde
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

Førde, 6. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Flølo, Jan	BANKID	2024-06-06 08:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.