



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Johnny Aikio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 425 450	14 446 213
Annen driftsinntekt	1	2 123 750	960 647
Sum inntekter		18 549 200	15 406 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	3 319 385	2 830 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 939 341	2 014 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0
Annen driftskostnad	1, 7, 8	7 914 859	6 397 940
Sum kostnader		13 173 585	11 243 628
Driftsresultat		5 375 615	4 163 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 813	24 650
Annen finansinntekt		8 326	29 800
Sum finansinntekter		108 139	54 450
Annen rentekostnad		2 454 801	1 041 957
Sum finanskostnader		2 454 801	1 041 957
Netto finans		-2 346 662	-987 507
Resultat før skattekostnad		3 028 953	3 175 725
Årsresultat		3 028 953	3 175 725
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 028 953	3 175 725
Sum overføringer og disponeringer		3 028 953	3 175 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	99 752 206	101 630 327
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	262 601	530 976
Sum varige driftsmidler		100 014 807	102 161 303
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 014 807	102 161 303
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	467 733	350 000
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	575 801	1 423 912
Sum fordringer		1 043 534	1 773 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	5 689 871	4 695 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 689 871	4 695 715
Sum omløpsmidler		6 733 405	6 469 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		106 748 212	108 630 930

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	33 883 130	30 854 177
Udekket tap	13	0	0
Sum opptjent egenkapital		33 883 130	30 854 177

Sum egenkapital		34 083 130	31 054 177
------------------------	--	-------------------	-------------------

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	61 396 736	65 121 030
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 540 080	10 501 430
Sum annen langsiktig gjeld		70 936 816	75 622 460

Sum langsiktig gjeld		70 936 816	75 622 460
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		1 266 862	1 353 043
Skyldige offentlige avgifter	12	136 633	123 728
Annen kortsiktig gjeld		324 771	477 522
Sum kortsiktig gjeld		1 728 266	1 954 293
Sum gjeld		72 665 082	77 576 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 748 212	108 630 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455993

Enheten

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

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: Johnny Aikio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 960 717 074
STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 425 450	14 446 213
Annen driftsinntekt	1	2 123 750	960 647
Sum inntekter		18 549 200	15 406 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	3 319 385	2 830 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 939 341	2 014 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	0
Annen driftskostnad	1, 7, 8	7 914 859	6 397 940
Sum kostnader		13 173 585	11 243 628
Driftsresultat		5 375 615	4 163 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 813	24 650
Annen finansinntekt		8 326	29 800
Sum finansinntekter		108 139	54 450
Annen rentekostnad		2 454 801	1 041 957
Sum finanskostnader		2 454 801	1 041 957
Netto finans		-2 346 662	-987 507
Resultat før skattekostnad		3 028 953	3 175 725
Årsresultat		3 028 953	3 175 725
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 028 953	3 175 725
Sum overføringer og disponeringer		3 028 953	3 175 725



Organisasjonsnr: 960 717 074
STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6, 9	99 752 206	101 630 327
Maskiner og anlegg	6	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	262 601	530 976
Sum varige driftsmidler		100 014 807	102 161 303
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	10	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 014 807	102 161 303
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	467 733	350 000
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	575 801	1 423 912
Sum fordringer		1 043 534	1 773 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	5 689 871	4 695 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 689 871	4 695 715
Sum omløpsmidler		6 733 405	6 469 627
SUM EIENDELER		106 748 212	108 630 930



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	33 883 130	30 854 177
Udekket tap	13	0	0
Sum opptjent egenkapital		33 883 130	30 854 177

Sum egenkapital

34 083 130 **31 054 177**

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	61 396 736	65 121 030
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 540 080	10 501 430
Sum annen langsiktig gjeld		70 936 816	75 622 460

Sum langsiktig gjeld

70 936 816 **75 622 460**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 266 862	1 353 043
Skyldige offentlige avgifter	12	136 633	123 728
Annen kortsiktig gjeld		324 771	477 522
Sum kortsiktig gjeld		1 728 266	1 954 293

Sum gjeld

72 665 082 **77 576 753**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

106 748 212 **108 630 930**



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 Husleieinntekter mv inntektsføres etter hvert som de opptjenes. 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 (husleierestanser) 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Regnskapsprinsipp Stiftelsen har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	3112023.00	2617197.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets



207362.00 213746.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3319385.00	2830943.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 464.526 Totalt kr 464.526

<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
20743495.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
61396736.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
99788722.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Kr 9.544.080 av den langsiktige gjelden pr 31.12.2023 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. En er ferdig i 2023, 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



Årsregnskap for
STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER

960717074

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER
960 717 074

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 425 450	14 446 213
Annen driftsinntekt	1	2 123 750	960 647
Sum driftsinntekter		18 549 199	15 406 860
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	-3 319 385	-2 830 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-1 939 341	-2 014 745
Annen driftskostnad	1, 7, 8	-7 914 859	-6 397 940
Sum driftskostnader		-13 173 584	-11 243 628
Driftsresultat		5 375 615	4 163 232
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		99 813	24 650
Annen finansinntekt		8 326	29 800
Sum finansinntekter		108 140	54 450
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 454 801	-1 041 957
Sum finanskostnader		-2 454 801	-1 041 957
Netto finans		-2 346 662	-987 507
Resultat før skattekostnad		3 028 953	3 175 725
Årsresultat		3 028 953	3 175 725
Overføringer			
Annen egenkapital		3 028 953	3 175 725
Sum overføringer		3 028 953	3 175 725



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	99 752 206	101 630 327
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 9	262 601	530 976
Sum varige driftsmidler		100 014 807	102 161 303
Sum anleggsmidler		100 014 807	102 161 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	467 733	350 000
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	575 801	1 423 912
Sum fordringer		1 043 533	1 773 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	5 689 871	4 695 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 689 871	4 695 715
Sum omløpsmidler		6 733 405	6 469 627
SUM EIENDELER		106 748 212	108 630 930



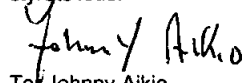
STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

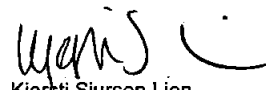
Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	33 883 130	30 854 177
Sum opptjent egenkapital		33 883 130	30 854 177
Sum egenkapital		34 083 130	31 054 177
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	61 396 736	65 121 030
Øvrig langsiktig gjeld	9	9 540 080	10 501 430
Sum annen langsiktig gjeld		70 936 816	75 622 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 266 862	1 353 043
Skyldige offentlige avgifter	12	136 633	123 728
Annen kortsiktig gjeld		324 771	477 522
Sum kortsiktig gjeld		1 728 266	1 954 293
Sum gjeld		72 665 082	77 576 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 748 212	108 630 930

Vadsø, 07.05.2024


Hermann Magne Dahl Westlie
styrets leder


Tor Johnny Aikio
daglig leder


Kjersti Sjursen Lien
nestleder


Terje Georg Lilleeng
styremedlem



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 15 000. 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 finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Annen driftsinntekt og kostnad

Annen driftsinntekt

Periodisert tilskudd fra husbanken utgjør kr 961.350. Tilskuddene har bindingstid på 20 år. Kompensasjonstilskudd Fossesvingen 3 utgjør kr 111.274.

Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består bl.a. av:

Leie lokaler kr 311.349



STIFTELSEN VADSØ UTLEIEBOLIGER

960 717 074

Renovasjon, vann, avløp m.v. og eiendomsskatt kr 2.235.010

Innleide tjenester og materiell kr 923.427

Planlagt vedlikehold bygg kr 398.614

Honorar regnskapsførsel kr 194.346

Konsulentbistand kr 67.411

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 112 023	2 617 197
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	207 362	213 746
Sum	3 319 385	2 830 943

Note 4 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 167 929	35 037	15 240

Mer om ytelser til daglig leder

Annen godtgjørelse gjelder elektronisk kommunikasjon og helseforsikring.

Det har vært bytte av daglig leder i løpet av 2023. Ytelser til daglig leder gjelder summerte ytelser til begge som har vært daglig leder i løpet av 2023.

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styremedlemmer	88 586	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	88 586	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 UMLEIEBOLIGER
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	-894 791	-5 558 170	-6 452 961
Balansført verdi pr 31.12	262 600	99 788 722	100 051 322
Årets av- og nedskrivninger	268 375	2 127 604	2 395 979
Økonomisk levetid	3-5 år	0-67	
Avskrivningsplan	20-30%	Lineær 0-10%	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Bygningsmassen består av boliger/leiligheter i Vadsø Kommune for utleie.

Årets tilgang i tomter, bygninger og annen fast eiendom fremkommer slik:
Prosjekt - Søsterhjemmet - Utfasing av oljefyringsanlegg til kr 249.482

Salg av Lomakkaveien 13 A og B fremkommer slik:
Salgspris kr 1.400.000
Kostnader i forbindelse med salg kr 48.675
Oppgjør ved salg kr 1.351.325
Regnskapsmessig gevinst ved salg kr 1.028.462

Note 7 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	56 250	40 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 250	40 000

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 316 720	1 699 480
Avsetning til tap	-848 987	-1 349 480
Kundefordringer 31.12	467 733	350 000
	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	-152 549	-1 150 520
Årets konstaterte tap på fordringer	152 458	801 264
Tap på fordringer	-91	-349 256

Mer om fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Husleierestanser/krav eldre enn et halvt år / 180 dager utgjør kr 937 542,- etter blant annet forsinkede utkastelser. Det er opprettet nye rutiner for oppfølging av gamle og nye inkassosaker i løpet av året 2023.



STIFTELSEN VADSØ UMLEIEBOLIGER
960 717 074

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 743 495
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	61 396 736
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	99 788 722
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Kr 9.544.080 av den langsiktige gjelden pr 31.12.2023 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. En er ferdig i 2023, 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.

Note 11 - Fordringer

Mer om fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiseringer	kr 464.526
Totalt	kr 464.526

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	136 633
Skyldig skattetrekk	-136 633

Note 13 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	30 854 177	31 054 177
Årsresultat	0	3 028 953	3 028 953
Egenkapital 31.12.2023	200 000	33 883 130	34 083 130

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

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 028 953	3 175 725
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	-1 039 793	0
+ Ordinære avskrivninger	1 939 341	2 014 745
+/- Endring i kundefordringer	-117 733	-42 747
+/- Endring i leverandørgjeld	-86 181	592 540
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	708 265	-747 843
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 432 852	4 992 419
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 421 325	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	174 377	302 824
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	1 246 948	-302 824
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	320 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	4 685 644	5 708 670
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-4 685 644	-5 388 670
= Netto endring i kontanter mv	994 156	-699 074
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	4 695 715	5 394 790
= Kontantbeholdning ved årets utgang	5 689 871	4 695 715
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	5 553 238	4 627 772
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	136 633	67 943
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	5 689 871	4 695 715



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 3 028 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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, 13. mai 2024
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)