



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 433 619
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Skjervgata 34
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenke Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	8 551 585	7 678 268
Sum inntekter		8 551 585	7 678 268
Kostnader			
Bygg og anlegg	2	1 555 000	1 546 000
Driftskostnader	7	6 523 401	6 116 212
Sum kostnader		8 078 401	7 662 212
Driftsresultat		473 184	16 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		28 574	6 048
Sum finansinntekter		28 574	6 048
Renteutgifter	6	265 511	198 864
Sum finanskostnader		265 511	198 864
Netto finans		-236 937	-192 816
Ordinært resultat før skattekostnad		236 247	-176 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 247	-176 760
Årsresultat		236 247	-176 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	2	14 016 388	13 457 440
Sum varige driftsmidler		14 016 388	13 457 440
Sum anleggsmidler		14 016 388	13 457 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 170 102	878 555
Sum fordringer		1 170 102	878 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 314 112	269 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 112	269 491
Sum omløpsmidler		2 484 214	1 148 046
SUM EIENDELER		16 500 602	14 605 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	944 838	708 591
Sum opptjent egenkapital		944 838	708 591
Sum egenkapital		944 838	708 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 329 689	13 228 836
Sum annen langsiktig gjeld		14 329 689	13 228 836
Sum langsiktig gjeld		14 329 689	13 228 836
Kortsiktig gjeld			
Annen gjeld		1 226 075	668 058
Sum kortsiktig gjeld		1 226 075	668 058
Sum gjeld		15 555 764	13 896 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 500 602	14 605 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640860

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 433 619
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Skjervgata 34
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenke Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	8 551 585	7 678 268
Sum inntekter		8 551 585	7 678 268
Kostnader			
Bygg og anlegg	2	1 555 000	1 546 000
Driftskostnader	7	6 523 401	6 116 212
Sum kostnader		8 078 401	7 662 212
Driftsresultat		473 184	16 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		28 574	6 048
Sum finansinntekter		28 574	6 048
Renteutgifter	6	265 511	198 864
Sum finanskostnader		265 511	198 864
Netto finans		-236 937	-192 816
Ordinært resultat før skattekostnad		236 247	-176 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 247	-176 760
Årsresultat		236 247	-176 760



Organisasjonsnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomt	2	14 016 388	13 457 440
Sum varige driftsmidler		14 016 388	13 457 440
Sum anleggsmidler		14 016 388	13 457 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 170 102	878 555
Sum fordringer		1 170 102	878 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 314 112	269 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 112	269 491
Sum omløpsmidler		2 484 214	1 148 046
SUM EIENDELER		16 500 602	14 605 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	944 838	708 591
Sum opptjent egenkapital		944 838	708 591
Sum egenkapital		944 838	708 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 329 689	13 228 836
Sum annen langsiktig gjeld		14 329 689	13 228 836
Sum langsiktig gjeld		14 329 689	13 228 836



Kortsiktig gjeld		
Annen gjeld	1 226 075	668 058
Sum kortsiktig gjeld	1 226 075	668 058
Sum gjeld	15 555 764	13 896 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 500 602	14 605 485



Organisasjonsnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for ideelle organisasjoner. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	47811000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2113000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1555000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse



Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
0.00

Mer om fordringer

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
0.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



0.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Vefsn Kommunale Boligstiftelse

Regnskap 2022



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Innhold

Resultatregnskap hele stiftelsen 2022	3
Balanse VKBS 2022.....	4
Elsfjord	5
Heggvegen.....	6
Helga Viks veg	7
Håreks gate	8
Kirkegaten	9
Kr. Qvales gate.....	10
Odin Benumsvei.....	11
Petter Holst gate	12
Note 1 – Regnskapsprinsipper.....	13
Note 2 – Bygg og anlegg	13
Note 3 – Diverse kortsiktig gjeld og fordringer	14
Note 4 – Overskudd før avskrivning og etter avdrag.....	14
Note 5 – Strømningsanalyse.....	15
Note 6 – Låneoversikt	15
Note 7 – Årsverk og godtgjørelse	16
Note 8 – Egenkapital	16



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Resultatregnskap hele stiftelsen 2022

	Note	2022	2021	2020
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner		0	-386 554	0
3451 Refusjon skader	Note 3	-176 067	0	0
3452 Tilskudd/gaver		0	0	0
3600 Leieinntekter eiendom		-8 135 585	-7 693 984	-7 460 742
3601 Refusjon av strøm		-235 462	-213 801	-196 479
3950 Innkommet tidligere avskrevet fordringer	Note 3	-4 471	-471	-21 047
Annen driftsinntekt		-8 551 585	-8 294 809	-7 678 268
6000 Avskrivninger bygg	Note 2	1 555 000	1 546 000	1 546 000
6200 Elektrisitet		328 697	302 990	301 499
6270 Vask og renhold ved byrå		32 284	0	65 952
6320 Renovasjon		442 342	492 011	423 923
6600 Vedlikehold bygninger		2 431 847	2 585 322	2 207 217
6610 Andre driftskostnader		485 927	661 621	664 948
6612 Konsulenthonorar		0	0	63 416
6700 Regnskapshonorar		80 091	58 087	51 419
6701 Revisjonshonorar		18 375	37 567	33 471
6730 Kjøp av vaktmestertjenester		811 515	522 246	572 625
6740 Forvaltningshonorar		723 912	744 700	663 785
6860 Kurs/konferanser		12 792	2 818	13 043
7420 Kontingenter		0	0	200
7500 Forsikringer bygg		198 290	196 500	191 014
7660 Elendomsavgifter		827 427	931 762	813 674
7690 Andre avgifter/gebyr		0	0	0
7710 Styremøter etc.	Note 7	68 116	0	50 026
7894 Tap på kundefordringer (ikke fradrag)		61 785	9 394	0
Anne driftskostnad		8 078 401	8 091 018	7 662 212
Driftsresultat		-473 185	-203 791	-16 056
8050 Bankrenteinntekter		-27 046	-33 916	-6 048
8071 Inntekter - gebyrer		-1 528	0	0
Sum Renteinntekter		-28 574	-33 916	-6 048
8150 Pantegjeldsrenter	Note 6	262 699	226 000	197 584
8170 Andre finanskostnader		2 812	2 252	1 280
Annen rentekostnad		265 511	228 252	198 864
25 Årsresultat	Note 4/8	-236 248	-9 456	176 760



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Balanse VKBS 2022

	2022	2021	
A Anleggsmidler			
Bygg, eiendom, tomt	Note 2	14 016 388	13 457 440
Sum		14 016 388	13 457 440
B Omløpsmidler			
Fordringer	Note 3	1 170 102	878 555
Bank	Note 5	1 314 112	269 491
Sum omløpsmidler		2 484 214	1 148 045
Sum eiendeler		16 500 602	14 605 485
C Egenkapital			
Annen egenkapital	Note 8	-944 838	-708 591
Sum egenkapital		-944 838	-708 591
D Gjeld			
Langsiktig gjeld	Note 6	-14 329 668	-13 228 836
Annen kortsiktig gjeld		-1 226 075	-668 058
Sum gjeld		-15 555 743	-13 896 894
Sum gjeld og egenkapital		-16 500 602	-14 605 485

Mosjøen pr 31.12.2022
8. februar 2023

Kjell Johnsen
Styreleder

Beate Molden
Leder Boligkontoret



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Elsfjord

Artikkel	Beskrivelse	2022	2021	2020
3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner			
3451	Refusjon skader			
3452	Tilskudd/gaver			
3600	Leieinntekter eiendom	-264 826	-354 589	-314 432
3601	Refusjon av strøm	0		
3950	Innkommnet tidligere avskrevet fordringer	-4 971		-1 400
	Driftsinntekter	-269 797	-354 589	-315 832
6000	Avskrivninger bygg	98 000	98 000	98 000
6200	Elektrisitet	32 301	21 033	23 131
6270	Vask og renhold ved byrå	0	0	11 589
6320	Renovasjon	34 145	35 852	31 489
6600	Vedlikehold bygninger	79 528	42 066	1 121
6610	Andre driftskostnader	3 361	31 550	6 227
6700	Regnskapshonorar	2 774	1 789	1 781
6701	Revisjonshonorar	2 500	1 131	1 157
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	32 624	15 775	0
6740	Forvaltningshonorar	25 077	22 341	22 986
6860	Kurs/konferanser	200	300	231
7500	Forsikringer bygg	11 606	11 500	11 175
7660	Elendomsavgifter	31 139	27 343	31 695
7690	Andre avgifter/gebyr	0	0	0
7710	Styremøter etc.	1 793	0	1 499
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	332	0	0
	Driftsutgifter	355 380	308 679	242 082
	Driftsresultat	85 583	-45 910	-73 750
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-557	-723
	Finansinntekter	-3 381	-557	-723
8150	Pantegjeldsrenter	5 882	6 000	4 901
8170	Andre finanskostnader	2	324	0
	Finanskostnad	5 884	6 324	4 901
	Årsresultat	88 086	-40 143	-69 572



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Heggvegen

3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner	0		0
3451	Refusjon skader	0	0	0
3452	Tilskudd/gaver	0		
3600	Leieinntekter eiendom	-1 780 407	-1 775 969	-1 635 667
3601	Refusjon av strøm			
3950	Innkomet tidligere avskrevet fordringer	0	0	
	Driftsinntekter	-1 780 407	-1 775 969	-1 635 667
6000	Avskrivninger bygg	306 000	306 000	306 000
6200	Elektrisitet	20 982	11 568	26 766
6270	Vask og renhold ved byrå	16 570	0	11 423
6320	Renovasjon	106 694	111 841	104 957
6600	Vedlikehold bygninger	518 062	363 359	145 230
6610	Andre driftskostnader	105 774	138 420	151 506
6700	Regnskapshonorar	12 948	6 811	8 312
6701	Revisjonshonorar	2 500	5 274	5 412
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	184 210	36 355	122 063
6740	Forvaltningshonorar	117 030	104 258	107 274
6860	Kurs/konferanser	932	600	1 058
7500	Forsikringer bygg	39 434	38 500	37 985
7660	Eiendomsavgifter	180 131	205 072	178 957
7690	Andre avgifter/gebyr			
7710	Styremøter etc.	8 362	0	7 004
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	9 978		
	Driftsutgifter	1 629 607	1 328 057	1 213 958
	Driftsresultat	-150 800	-447 911	-421 709
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-4 495	-990
	Finansinntekter	-3 381	-4 495	-990
8150	Pantegjeldsrenter	22 618	23 000	17 072
8170	Andre finanskostnader	0	341	3
	Finansutgifter	22 618	23 341	17 075
	Årsresultat	-131 563	-429 066	-405 624



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Helga Viks veg

Artikkel	Betegnelse	2022	2021	2020
3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner	0	-81 052	0
3451	Refusjon skader	-176 067	0	0
3452	Tilskudd/gaver	0	0	0
3600	Leieinntekter eiendom	-509 400	-547 055	-487 658
3601	Refusjon av strøm	-60 000	-66 570	-57 300
3950	Innkommet tidligere avskrevet fordringer	0	0	-2 700
	Driftsinntekter	-745 467	-694 677	-547 658
6000	Avskrivninger bygg	147 000	147 000	147 000
6200	Elektrisitet	64 642	68 357	50 415
6270	Vask og renhold ved byrå			
6320	Renovasjon	31 696	39 963	30 995
6600	Vedlikehold bygninger	367 606	315 495	384 716
6610	Andre driftskostnader	22 197	18 930	43 600
6700	Regnskapshonorar	2 959	2 384	1 900
6701	Revisjonshonorar	2 000	1 394	1 237
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	183 260	104 847	46 350
6740	Forvaltningshonorar	26 750	29 788	24 534
6860	Kurs/konferanser	266	300	305
7500	Forsikringer bygg	11 241	11 000	10 826
7660	Eiendomsavgifter	62 543	63 099	57 913
7690	Andre avgifter/gabyr	0	0	0
7710	Styremøter etc.	2 390	0	2 001
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	0	0	0
	Driftsutgifter	924 549	802 557	801 792
	Driftsresultat	179 082	107 880	254 134
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-617	-723
	Finansinntekter	-3 381	-617	-723
8150	Pantegjeldsrenter	5 190	5 000	4 424
8170	Andre finanskostnader	2 001	170	36
	Finansutgifter	7 191	5 170	4 460
	Årsresultat	182 893	112 434	257 871



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Håreks gate

3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner		-178 350	
3451	Refusjon skader			
3452	Tilskudd/gaver		0	
3600	Leieinntekter eiendom	-1 724 496	-1 556 442	-1 485 163
3601	Refusjon av strøm			
3950	Innkomet tidligere avskrevet fordringer		-471	
	Driftsinntekter	-1 724 496	-1 735 263	-1 485 163
6000	Avskrivninger bygg	248 000	248 000	248 000
6200	Elektrisitet	26 583	36 808	26 602
6270	Vask og renhold ved byrå	0	0	3 239
6320	Renovasjon	58 727	71 512	58 051
6600	Vedlikehold bygninger	342 426	494 276	713 023
6610	Andre driftskostnader	56 872	63 099	183 263
6700	Regnskapshonorar	27 375	22 061	17 575
6701	Revisjonshonorar	2 000	13 933	11 441
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	51 830	52 583	99 450
6740	Forvaltningshonorar	247 434	275 538	226 930
6860	Kurs/konferanser	2 463	300	3 024
7500	Forsikringer bygg	50 403	50 000	48 560
7660	Eiendomsavgifter	140 926	173 522	138 550
7690	Andre avgifter/gebyr			
7710	Styremøter etc.	30 480		18 510
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	0	9 394	
	Driftsutgifter	1 285 519	1 511 026	1 796 218
	Driftsresultat	-438 977	-224 237	311 055
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-3 938	-723
	Finansinntekter	-3 381	-3 938	-723
8150	Pantegjeldsrenter	6 409	7 000	6 220
8170	Andre finanskostnader	1	173	1
	Finansutgifter	6 410	7 173	6 221
	Årsresultat	-435 948	-221 001	316 553



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Kirkegaten

Kode	Beskrivelse	2022	2021	2020
3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner			
3451	Refusjon skader			
3452	Tilskudd/gaver			
3600	Leieinntekter eiendom	-1 022 899	-914 937	-932 185
3601	Refusjon av strøm			
3950	Innkomet tidligere avskrevet fordringer			-16 947
	Driftsinntekter	-1 022 899	-914 937	-949 132
6000	Avskrivninger bygg	153 000	153 000	153 000
6200	Elektrisitet	8 084	7 476	12 044
6270	Vask og renhold ved byrå	10 411		5 293
6320	Renovasjon	73 055	89 390	65 717
6600	Vedlikehold bygninger	195 555	420 660	300 676
6610	Andre driftskostnader	73 011	126 198	104 245
6700	Regnskapshonorar	6 474	4 174	4 156
6701	Revisjonshonorar	2 500	2 637	2 706
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	100 925	44 516	78 188
6740	Forvaltningshonorar	58 515	52 129	53 637
6860	Kurs/konferanser	6 602	300	5 944
7500	Forsikringer bygg	22 923	22 000	22 086
7660	Eiendomsavgifter	100 375	115 682	100 062
7690	Andre avgifter/gebyr	0	0	0
7710	Styremøter etc.	4 181	0	3 502
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	51 475	0	0
	Driftsutgifter	867 087	1 038 162	911 255
	Driftsresultat	-155 812	123 225	-37 877
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-617	-723
8071	Inntekter gebyrer	-1 528		
	Finansinntekter	-4 909	-617	-723
8150	Pantegjeldsrenter	40	2 000	923
8170	Andre finanskostnader	40	169	36
	Finansutgifter	80	2 169	959
	Årsresultat	-160 640	124 778	-37 641



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Kr. Qvales gate

3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner		-127 152	
3451	Refusjon skader			
3452	Tilskudd/gaver			
3600	Leieinntekter eiendom	-1 407 103	-1 156 815	-1 241 264
3601	Refusjon av strøm	-175 462	-147 231	-139 179
3950	Innkomet tidligere avskrevet fordringer			
	Driftsinntekter	-1 582 565	-1 431 198	-1 380 443
6000	Avskrivninger bygg	348 000	339 000	339 000
6200	Elektrisitet	130 350	152 489	137 747
6270	Vask og renhold ved byrå			2 826
6320	Renovasjon	50 360	54 558	47 246
6600	Vedlikehold bygninger	155 174	173 312	133 095
6610	Andre driftskostnader	102 193	93 629	74 175
6700	Regnskapshonorar	19 237	15 503	12 350
6701	Revisjonshonorar	2 000	9 790	8 039
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	45 000	105 165	43 200
6740	Forvaltningshonorar	173 873	193 623	159 465
6860	Kurs/konferanser	1 730	300	1 985
7500	Forsikringer bygg	29 791	30 000	28 699
7660	Eiendomsavgifter	145 571	173 522	140 691
7690	Andre avgifter/gebyr	0	0	0
7710	Styremøter etc.	15 533	0	13 007
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	0	0	0
	Driftsutgifter	1 218 812	1 340 890	1 141 526
	Driftsresultat	-363 753	-90 308	-238 917
8075	Bankrenteinntekter	-3 381	-3 938	-723
	Finansinntekter	-3 381	-3 938	-723
8150	Pantegjeldsrenter	220 801	180 000	160 652
8170	Andre finanskostnader	768	735	1 170
	Finansutgifter	221 569	180 735	161 822
	Årsresultat	-145 565	86 489	-77 817



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Odin Benumsvei

	2022	2021	2020
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner		0	0
3451 Refusjon skader		0	0
3452 Tilskudd/gaver		0	0
3600 Leieinntekter eiendom	-1 222 768	-1 225 172	-1 170 029
3601 Refusjon av strøm			
3950 Innkomet tidligere avskrevet fordringer			
Driftsinntekter	-1 222 768	-1 225 172	-1 170 029
6000 Avskrivninger bygg	199 000	199 000	199 000
6200 Elektrisitet	45 753	5 258	24 793
6270 Vask og renhold ved byrå	5 303	0	29 082
6320 Renovasjon	71 704	72 069	69 657
6600 Vedlikehold bygninger	739 398	736 155	237 928
6610 Andre driftskostnader	78 046	153 504	127 694
6700 Regnskapshonorar	7 399	4 770	4 750
6701 Revisjonshonorar	2 500	3 012	3 092
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	191 751	157 748	128 250
6740 Forvaltningshonorar	66 874	59 576	61 299
6860 Kurs/konferanser	533	500	610
7500 Forsikringer bygg	27 157	28 000	26 161
7660 Eiendomsavgifter	139 690	147 231	138 637
7690 Andre avgifter/gebyr	0	0	4 002
7710 Styremøter etc.	4 780	0	0
7894 Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	0	0	0
Driftsutgifter	1 579 888	1 566 823	1 054 954
Driftsresultat	357 120	341 651	-115 075
8075 Bankrenteinntekter	-3 381	-15 818	-723
Finansinntekter	-3 381	-15 818	-723
8150 Pantegjeldsrenter	1 759	3 000	3 391
8170 Andre finanskostnader	1	170	35
Finansutgifter	1 760	3 170	3 426
Årsresultat	355 498	329 003	-112 371



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Petter Holst gate

	Driftsinntekter	Driftsutgifter	Driftsresultat
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner			
3451 Refusjon skader			
3452 Tilskudd/gaver			
3600 Leieinntekter eiendom	-203 186	-163 006	-194 344
3601 Refusjon av strøm			
3950 Innkomet tidligere avskrevet fordringer			
Driftsinntekter	-203 186	-163 006	-194 344
6000 Avskrivninger bygg	56 000	56 000	56 000
6200 Elektrisitet			
6270 Vask og renhold ved byrå			2 500
6320 Renovasjon	15 961	16 826	15 810
6600 Vedlikehold bygninger	34 098	40 000	291 427
6610 Andre driftskostnader	44 473	36 293	37 654
6700 Regnskaps honorar	925	595	594
6701 Revisjonshonorar	2 375	396	387
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	21 916	5 258	55 125
6740 Forvaltningshonorar	8 359	7 447	7 660
6860 Kurs/konferanser	66	218	76
7500 Forsikringer bygg	5 735	5 500	5 522
7660 Eiendomsavgifter	27 053	26 291	27 169
7690 Andre avgifter/gebyr			
7710 Styremøter etc.	597		501
7894 Tap på kundefordringer (ikke fradrag)			
Driftsutgifter	217 558	194 824	500 426
Driftsresultat	14 372	31 818	306 082
8075 Bankrenteinntekter	-3380,82	-3937,79	-722,59
Finansinntekter	-3380,82	-3937,79	-722,59
8150 Pantegjeldsrenter	0	169,29	0
Finansutgifter	0	169,29	0
Årsresultat	10 991	28 050	305 360



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Vefsn kommunale boligstiftelse registrerer regnskapsopplysninger og utarbeider årsregnskapet i samsvar med god regnskapsskikk og i henhold til regnskapslovens prinsipper.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger.

Note 2 – Bygg og anlegg

	2022	2021	2020	2019
Heggveien 1	4 318	0	4 318	64
Heggveien 2	4 933	0	4 933	0
Kirkegaten	4 764	0	4 764	170
Elsfjorden	2 965	0	2 965	25
Odin Benumsveg	6 026	0	6 026	48
Håreksgate	7 565	1 517	9 082	100
Helga Viksveg	4 695	0	4 695	283
Kristian Qvalesgate	10 684	596	11 280	250
Petter Holstgate	1 861	0	1 861	170
Sum	47 811	2 113	49 924	1 110

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Heggveien 1	1 050	2 984	142	3 126	0	908
Heggveien 2	997	3 608	164	3 772	0	833
Kirkegaten	1 227	3 231	153	3 384	0	1 074
Elsfjorden	709	2 060	98	2 158	0	611
Odin Benumsveg	1 632	4 005	199	4 204	0	1 433
Håreksgate	2 056	5 020	248	5 268	1 517	3 325
Helga Viksveg	1 872	2 545	147	2 692	0	1 725
Kristian Qvalesgate	2 922	7 086	348	7 434	596	3 170
Petter Holstgate	993	756	56	812	0	937
Sum	13 458	31 295	1 556	32 851	2 113	14 015

Avskrivningstiden er 30 år og det benyttes lineære avskrivninger. Årets investeringer er på kr 2 113 949 og er investering i heis i Kr.Qvalesgate og carport i Håreksgate. Ny avskrivningsbeløp fra 2022 på anlegg 10600 og 10400.



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 3 – Diverse kortsiktig gjeld og fordringer

Kortsiktige fordringer			
Konto	Konto(t)	Regnskap 2022	
1380	Oppgjørskonto mva	971 112	Jf. Fordelingsnøkkel
1381	Tidsavgrensning mva	24 923	Oppgjort i januar 2023
1280	Vefsn kommune	174 067	Oppgjort i januar 2023

Kortsiktig gjeld			
Konto	Konto(t)	Regnskap 2022	Oppgjort i 2023
2440	Diverse påløpte kostnader	-31 514	-31 514
2442	Påløpte honorar, ikke Innberetningsplikt.	-51 533	-51 533

Momskompensasjon blir gjort etter følgende krav:

Helga Viksveg 3 av 4 beboere:
Chr. Qvalesgate 14 av 14 beboere:
Håreksgate 17 av 18 beboere:

Tap på krav 2022: kr 61 785
Tilbakeført tap på krav 2022: kr 4 471

Note 4 – Overskudd før avskrivning og etter avdrag

	2022	2021	2020	2019
Eisfjord trygdeboliger	88 086	-98 000	99 676	89 762
Heggveien I og II	-131 563	-306 000	359 208	-78 355
Helga Viksveg	182 893	-147 000	82 460	118 353
Håreksgate 14-30	-435 948	-248 000	206 522	-477 426
Kirkegaten 53-65	-160 640	-153 000	26 639	-287 001
Kristian Qvalesgate 30	-145 565	-348 000	660 038	166 473
Odin Benumsvei	355 498	-199 000	154 604	311 102
Petter Holstgate	10 991	-56 000	0	-45 009
Sum	-236 248	-1 555 000	1 589 147	-202 101

Tabellen ovenfor viser overskudd tillagt årets avskrivninger og fratrukket årets avdrag.



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 5 – Strømningsanalyse

	2022	2021
Tilført fra driften	236 248	-176 759
+ Avskrivninger	1 555 000	1 546 000
- Avdrag	-1 589 147	-1 589 147
+/- Endring i korts gjeld	558 017	-435 082
+/- Endring fordringer	-291 547	-560 736
+/- Endr likvider drift	468 571	-1 215 724
+ låneinnfrielse	0	0
+ Låneopptak	2 690 000	0
- Investeringer	-2 113 949	-255 600
+/- Endringer i likvider	1 044 622	-1 471 324
+ Ib kontanter	269 491	1 766 215
= Ub kontanter	1 314 112	269 491

Saldo bank pr 31.12.2022: kr 1 314 112,05

Note 6 – Låneoversikt

Identifikasjonsnummer	Beskrivelse	2022	2021
15300511	Husbanken, Heggeveien 1	-1 538 785	219 113
15303809	Husbanken, Heggeveien 2	-391 916	103 124
15304818	Husbanken, Heggeveien 2	-139 023	36 971
15912666	Husbanken Elsfjord trygdebolliger	-177 241	46 133
15912849	Husbanken, Helga Viksveg	-403 355	82 460
15922641	Husbanken, Odin Benums veg	-77 918	154 604
15922700	Husbanken, Elsfjord Trygdebolliger	-262 217	53 543
15932357	Husbanken, Kr Qvalesgate	-394 741	221 906
15932723	Husbanken, Håreksgate	-238 890	24 289
15932724	Husbanken, Håreksgate	-184 414	182 233
15942840	Husbanken, Kirkegaten	0	26 639
22265152	Vefsn kommune, Kr Qvalesgate	-2 773 209	213 324
45167909144	Helgeland Sparebank	0	0
45408739660	Sparebank1 Nord-Norge	-5 057 980	224 808
45408818269	Sparebank1 Nord-Norge	-2 690 000	0
Sum lån		-14 329 689	
Sum renter		262 699	
Sum avdrag		1 589 147	

Det ble avsatt kr 6832 forlite til påløpte, ikke forfalte renter i 2021. Beløpet ble lagt til i regnskapet for 2022.



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 7 – Årsverk og godtgjørelse

Det er utgiftsført for kr 68 116 til styrearbeid (kto 7710).
Det er ingen ansatte i Vefsn kommunale Boligstiftelse.

Forvaltningshonorar utgjorde i 2022 kr. 723 912,-
Kjøp av vaktmestertjenester utgjorde i 2022 kr 811 515,-
Revisjonshonorar utgjorde kr. 19 872,- inkl mva. Dette gjaldt i sin helhet revidering av selskapet.

Note 8 – Egenkapital

konto	anlegg	over(+)/underskudd(-)	saldo pr 01.01.22	Saldo pr 31.12.22
2050		0	177 455	177 455
2053	ELF1991	88 086	1 400 254	1 488 341
2055	HEG1994	-131 563	-2 631 807	-2 763 370
2056	HEV1992	182 893	-509 234	-326 341
2057	HRG1992	-435 948	-3 551 429	-3 987 377
2052	KIG1990	-160 640	870 927	710 287
2051	KQG1989	-145 565	3 797 339	3 651 774
2054	ØBV1992	355 498	-1 109 455	-753 956
2058	PHG2006	10 991	847 360	858 351
Sum EK		-236 248	-708 591	-944 838

Saldo egenkapital er økt med et overskudd på kr 236 248,-
Ny saldo EK er på kr 944 838,-



VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

ÅRSBERETNING 2022

Styrets sammensetning ved årsskiftet

1. Kjell Johnsen vara: Siw Nordmark
 2. Anne Hege Almås vara: Siw Nordmark
 3. Evelyn Iren Myrvoll vara: Mads Roar Varnvatn
 4. Elsbeth Hundåla vara: Ragnhild Forså
 5. Vidar Iversen Vara: Katarina Langvatn
- Leder: Kjell Johnsen Nestleder: Evelyn Myrvoll

1. Forretningsførelse/daglig ledelse

Daglig ledelse av boligstiftelsen foretas av Bygg- eiendomsavdelingen i Vefsn kommune, v/Beate Molden.

Det er ingen ansatte i Vefsn Kommunale Boligstiftelse.

Regnskap utføres av økonomiavdelingen, Vefsn kommune. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av stiftelsens virksomhet og dets stilling pr 31.12.2022

2. Revisjon

Revisjon Midt-Norge SA har avtale om revisjon av Vefsn kommunale boligstiftelse.

3. Driften i 2022

Boligstiftelsen har under forvaltning 92 leiligheter fordelt på 9 ulike tomter/prosjekter. Om lag halvparten av leilighetene er trygdeboliger/omsorgsboliger, og de øvrige leilighetene for ungdom og flyktninger/vanskeligstilte. Vefsn Kommune har tildelingsrett til alle stiftelsens leiligheter.

Vedlikehold av boligene er prioritert, og totalt ble det brukt kr 2 917 764 til vedlikehold bygninger/andre driftskostnader i 2022. Alle stiftelsens eiendommer er mellom 25 og 35 år gamle, så det må påregnes store vedlikeholdsutgifter også de kommende år. Det er et stort vedlikeholdsetterslep.

Vedlikeholdsplan for stiftelsens eiendommer er utarbeidet.

Stiftelsens gjeldende vedtekter er godkjent av Stiftelsestilsynet.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet. Det er et stort behov for utleieboliger også i 2023.

Endringer i stiftelsesloven åpner opp for tilbakeføring av stiftelsens eiendommer til kommunen. Vefsn kommune har startet utredning for å avvikle stiftelsen fra 01.07.2023.

Nåværende styre er valgt for 4 år, fram til høsten 2023.



4. Økonomi og regnskap

Boligstiftelsens årsresultat er et **Overskudd på kr 236 248**

Sum omløpsmidler er kr 2484 214 pr 31.12.2022

Stiftelsens langsiktige **gjeld er kr 14 329 689** pr 31.12.22 og er fordelt som følger

Lån hos Vefsn Kommune er kr 2 773 209 Sparebank1 med kr 7 747 980 og husbanken

kr 3 808 500 pr 31.12.22

Avdrag på stiftelsens lån var tilsammen kr 1 589 147 Avskrivninger var kr 1 555 000. Det benyttes lineær avskrivning med avskrivningstid 30 år.

Det er forutsatt momskompensasjon etter fordelingsnøkkel på tjenester i omsorgsboliger

Egenkapital i balansen er på kr 944 838 Anleggsmidlene (bygg/eiendom) står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av stiftelsens

eiendommer er betydelig høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være vesentlig større enn regnskapet viser.

5. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Stiftelsen har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.

6. Ytre miljø

Stiftelsen forurenses ikke miljøet.

7. Likestilling

Styret består av 3 kvinner og 2 menn, som gjør at kravet til likestilling er ivaretatt.


Mosjøen, 08.02.2023

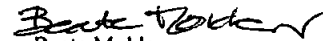

Kjell Johnsen


Evelyn Myrvoll


Elsbet Hundåla


Anne Hege Almås


Vidar Iversen


Beate Molden



Bidrar til forbedring

Til Vefsn kommunale boligstiftelse

Revisjon Midt-Norge SA
Brugata 2
7715 Steinkjer

Org nr: 919 902 310 mva
Bank: 4270 18 38658
E post@revisjonmidt norge.no
T +47 907 30 300

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vefsn kommunale boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 451 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen [og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar] om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift [og forslaget til anvendelse av overskuddet / dekning av tap] er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om utdeling og 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Namsos den 21 mai 2021

Heidi Galguften

Oppdragsansvarlig revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Galguften, Heidi	BANKID_MOBILE	2021-05-21 08:19

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.