



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 168 481
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: HARSTAD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan-Dag Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	529 200	529 200
Sum inntekter		529 200	529 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	97 500	97 500
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	245 681	238 276
Sum kostnader		343 181	335 775
Driftsresultat		186 019	193 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	255	511
Sum finanskostnader	8	3 270	6 605
Netto finans		-3 014	-6 094
Ordinært resultat før skattekostnad		186 019	193 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 019	193 424
Årsresultat		183 004	187 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		183 004	187 332
Sum overføringer og disponeringer		183 004	187 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 853 200	1 950 700
Sum varige driftsmidler		1 853 200	1 950 700
Sum anleggsmidler		1 853 200	1 950 700
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 451	1 087 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 451	1 087 015
Sum omløpsmidler		1 196 451	1 087 015
SUM EIENDELER		3 049 651	3 037 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 571 875	2 384 544
Sum egenkapital		2 954 880	2 771 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	62 652	226 524
Sum annen langsiktig gjeld		62 652	226 524
Sum langsiktig gjeld		62 652	226 524
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	10,11	32 119	39 316
Sum kortsiktig gjeld		32 119	39 316
Sum gjeld		94 771	265 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 651	3 037 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 318987

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 168 481
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: HARSTAD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan-Dag Stenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 956 168 481
HARSTAD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	529 200	529 200
Sum inntekter		529 200	529 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	9	97 500	97 500
Annen driftskostnad	2,3,4,5,6	245 681	238 276
Sum kostnader		343 181	335 775
Driftsresultat		186 019	193 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	255	511
Sum finanskostnader	8	3 270	6 605
Netto finans		-3 014	-6 094
Ordinært resultat før skattekostnad		186 019	193 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 019	193 424
Årsresultat		183 004	187 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		183 004	187 332
Sum overføringer og disponeringer		183 004	187 332



Organisasjonsnr: 956 168 481
HARSTAD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,10 1 853 200 1 950 700
Sum varige driftsmidler 1 853 200 1 950 700

Sum anleggsmidler 1 853 200 1 950 700

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 196 451 1 087 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 196 451 1 087 015

Sum omløpsmidler 1 196 451 1 087 015

SUM EIENDELER 3 049 651 3 037 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 2 571 875 2 384 544

Sum egenkapital 2 954 880 2 771 875

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10,11 62 652 226 524
Sum annen langsiktig gjeld 62 652 226 524

Sum langsiktig gjeld 62 652 226 524

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	10,11	32 119	39 316
Sum kortsiktig gjeld		32 119	39 316
Sum gjeld		94 771	265 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 651	3 037 715



Organisasjonsnr: 956 168 481
HARSTAD KOMMUNES BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Harstad kommunes Boligstiftelse
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Harstad kommunes Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr. 183.004. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

Harstad kommunes Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 forvaltning

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at stiftelsen er forfaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 4. mai 2021

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Harstad Kommunes Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Leieinntekter	1	529 200	529 200	529 200	644 400
Sum inntekter		529 200	529 200	529 200	644 400
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	6 900	6 850	6 600	7 200
Forretningsførerhonorar		27 996	27 995	27 048	28 821
Konsulenthonorar	3	0	0	0	25 000
Drift og vedlikehold	4	80 104	170 358	79 849	150 000
Kontingenter		290	581	581	581
Eiendomsavgift og renovasjon	5	125 708	120 876	123 239	131 981
Andre driftskostnader	6	4 683	1 400	959	10 200
Avskrivninger	9	97 500	97 500	97 500	97 500
Sum kostnader		343 181	425 560	335 775	451 282
Driftsresultat		186 019	103 640	193 425	193 118
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	7	255	4 000	511	900
Finanskostnader	8	3 270	3 540	6 605	1 000
Resultat finansposter		-3 014	460	-6 094	-100
Årets resultat		183 004	104 100	187 332	193 018
Disponering:					
Overført til egenkapital		183 004	0	187 332	0
Sum disponering		183 004	0	187 332	0



Balanse desember 2020 Harstad Kommunes Boligstiftelse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	9, 10	1 853 200	1 950 700
Sum anleggsmidler		1 853 200	1 950 700
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 196 451	1 087 015
Sum bankinnskudd og kontanter		1 196 451	1 087 015
Sum omløpsmidler		1 196 451	1 087 015
SUM EIENDELER		3 049 651	3 037 715

Harstad Kommunes Boligstiftelse



Balanse desember 2020 Harstad Kommunes Boligstiftelse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Grunnkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		2 571 875	2 384 544
Årets endringer egenkapital		183 004	187 332
Sum egenkapital 31.12		2 954 880	2 771 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant og gjeldsbrevlån	10, 11	62 652	226 524
Sum langsiktig gjeld		62 652	226 524
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		271	1 240
Påløpne avdrag	10, 11	31 848	38 076
Sum kortsiktig gjeld		32 119	39 316
Sum gjeld		94 771	265 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 651	3 037 715

31.12.20

Harstad Kommunes Boligstiftelse

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Dag Stenhaug
Styreleder

Tore Rekkedal
Styremedlem

Sigrid Furu Berg
Styremedlem

Harstad Kommunes Boligstiftelse



Harstad Kommunes Boligstiftelse - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

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

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Harstad Kommunes Boligstiftelse - noter

Note 1 - Leieinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	529 200	529 200	529 200	644 400
Sum	529 200	529 200	529 200	644 400

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 900	6 850	6 600	7 200
Sum	6 900	6 850	6 600	7 200

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 3 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	0	0	25 000
Sum	0	0	0	25 000

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	85 358	21 015	0
Vvs	80 104	0	0	150 000
Elektro	0	85 000	58 834	0
Sum	80 104	170 358	79 849	150 000

Note 5 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	84 413	75 210	0	104 881
Eiendoms- og festeavgift	41 295	45 666	41 314	27 100
Eiendomsskatt	0	0	26	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	81 899	0
Sum	125 708	120 876	123 239	131 981



Harstad Kommunes Boligstiftelse - noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Bank og kortgebyr	43	100	89	200
Andre driftskostnader	4 640	1 300	870	10 000
Sum	4 683	1 400	959	10 200

Note 7 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	255	4 000	511	900
Sum	255	4 000	511	900

Note 8 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	3 270	3 540	6 340	1 000
Annen finanskostnad	0	0	140	0
Andre rentekostnader	0	0	125	0
Sum	3 270	3 540	6 605	1 000

Note 9 - Bygning

	Bergsengvn.1	Garveriv.6	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 700 307	2 200 416	3 900 723
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 700 307	2 200 416	3 900 723
Akk av- og nedskrivninger pr. 01.01.	850 008	1 100 015	1 950 023
Årets ordinære avskrivninger	42 501	54 999	97 500
Akk av- og nedskrivninger pr. 31.12.	892 509	1 155 014	2 047 523
Bokført verdi pr. 31.12.	807 798	1 045 402	1 853 200
Prosentstans for ordinære avskrivninger	2,5 %	2,5 %	

Note 10 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	94 500	264 600
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 853 200	1 950 700



Harstad Kommunes Boligstiftelse - noter

Note 11 - Lån: Gjeldsbrev

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføring bygg	Oppføring bygg
Lånenummer:	15962822 1	15932660 2
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1990	1991
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2020	01.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	75 600	189 000
Avdrag i perioden:	75 600	94 500
Lånesaldo 31.12:	0	94 500



Resultat og balanse med noter for Harstad Kommunes Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harstad Kommunes Boligstiftelse

Styreleder	Jan-Dag Stenhaug (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Sigrid Furu Berg (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Tore Rekkedal (sign.)	22.03.2021