



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 268 795	1 390 498
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 792 913	20 103 011
Sum inntekter		22 061 708	21 493 509
Kostnader			
Varekostnad			12 314
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 762 404	4 041 726
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 820 062	3 207 210
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	3 511 608	2 453 971
Straum- og energikostnad		223 110	215 475
Forsikring		279 615	265 847
Kommunale avgifter		867 702	800 336
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	562 750	480 183
Andre driftsutgifter	5	3 214 179	3 065 485
Sum kostnader		17 241 430	14 542 547
Driftsresultat		4 820 278	6 950 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		23 406	54 068
Sum finansinntekter		23 406	54 068
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		895 397	1 310 131
Sum finanskostnader		895 397	1 310 131
Netto finans		-871 991	-1 256 063
Ordinært resultat før skattekostnad		3 948 287	5 694 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 948 287	5 694 899
Årsresultat		3 948 287	5 694 899
Overføringer og disponeringar			
Overføringer annen egenkapital		3 948 287	5 694 899



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringar og disponeringar		3 948 287	5 694 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		92 829 068	92 801 919
Boligeiendommer inklusive tomter		3 009 355	3 199 863
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		973 892	953 892
Sum varige driftsmiddel	7	97 192 315	97 335 674
Finansielle anleggsmiddel			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapialinnskudd KLP		77 699	67 884
Sum finansielle anleggsmiddel		77 799	67 984
Sum anleggsmiddel	13	97 270 114	97 403 658
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Tilgode husleige og fellesutgifter		3 632 973	258 432
Andre kortsiktige fordringer	8	2 143 905	1 958 108
Sum krav		5 776 878	2 216 540
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande	9	11 232 831	8 189 078
Sum omløpsmiddel		17 009 708	10 405 618
SUM EIGEDELAR		114 279 823	107 809 276

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Stiftingskapital	10	200 000	200 000
Sum innskoten egenkapital		200 000	200 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	10	42 499 487	38 551 201
Sum opptent egenkapital	14	42 499 487	38 551 201
Sum egenkapital		42 699 487	38 751 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		68 707 875	67 363 300
Sum anna langsiktig gjeld	12	68 707 875	67 363 300
Sum langsiktig gjeld		68 707 875	67 363 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663 018	835 167
Skyldige offentlige avgifter, skattetrekk m.m		416 789	298 149
Annen kortsiktig gjeld	11	792 653	561 460
Sum kortsiktig gjeld		2 872 460	1 694 776
Sum gjeld		71 580 335	69 058 076
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		114 279 823	107 809 276
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar		0	0
Pantstillingar		86 031 700	86 031 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592644

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Rye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Kompensasjonstilskot			
Husbanken	3	1 268 795	1 390 498
Leigeanntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 792 913	20 103 011
Sum inntekter		22 061 708	21 493 509
Kostnader			
Varekostnad			12 314
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 762 404	4 041 726
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 820 062	3 207 210
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	3 511 608	2 453 971
Straum- og energikostnad		223 110	215 475
Forsikring		279 615	265 847
Kommunale avgifter		867 702	800 336
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	562 750	480 183
Andre driftsutgifter	5	3 214 179	3 065 485
Sum kostnader		17 241 430	14 542 547
Driftsresultat		4 820 278	6 950 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		23 406	54 068
Sum finansinntekter		23 406	54 068
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		895 397	1 310 131
Sum finanskostnader		895 397	1 310 131
Netto finans		-871 991	-1 256 063
Ordinært resultat før skattekostnad		3 948 287	5 694 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 948 287	5 694 899
Årsresultat		3 948 287	5 694 899
Overføringer og disponeringar			
Overføringer annen egenkapital		3 948 287	5 694 899
Sum overføringer og disponeringar		3 948 287	5 694 899





Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomt Storgata og Elvegata
22

380 000

380 000

Bygninger og annen fast
eiendom

92 829 068

92 801 919

Boligeiendommer inklusive
tomter

3 009 355

3 199 863

Driftsløsøre, biler,
maskiner og utstyr

973 892

953 892

Sum varige driftsmiddel

7

97 192 315

97 335 674

Finansielle anleggsmiddel

Aksjer og andeler

100

100

Egenkapialinnskudd KLP

77 699

67 884

**Sum finansielle
anleggsmiddel**

77 799

67 984

Sum anleggsmiddel

13

97 270 114

97 403 658

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Tilgode husleige og
fellesutgifter

3 632 973

258 432

Andre kortsiktige
fordringer

8

2 143 905

1 958 108

Sum krav

5 776 878

2 216 540

**Bankinnskot, kontantar og
liknande**

**Sum bankinnskot,
kontantar og liknande**

9

11 232 831

8 189 078

Sum omløpsmiddel

17 009 708

10 405 618

SUM EIGEDELAR

114 279 823

107 809 276

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Stiftingskapital

10

200 000

200 000



Sum innskoten egenkapital		200 000	200 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	10	42 499 487	38 551 201
Sum opptent egenkapital	14	42 499 487	38 551 201
Sum egenkapital		42 699 487	38 751 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar		68 707 875	67 363 300
Sum anna langsiktig gjeld	12	68 707 875	67 363 300
Sum langsiktig gjeld		68 707 875	67 363 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 663 018	835 167
Skyldige offentlige			
avgifter, skattetrekk m.m		416 789	298 149
Annen kortsiktig gjeld	11	792 653	561 460
Sum kortsiktig gjeld		2 872 460	1 694 776
Sum gjeld		71 580 335	69 058 076
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		114 279 823	107 809 276
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Garantistillingar		0	0
Pantstillingar		86 031 700	86 031 700



Organisasjonsnr: 877 498 492
HØYANGER BUSTADSTIFTING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

<u>Aksjeeigare - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eigarpart</u>	<u>Aksjeklasse</u>
-------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eigarpart</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note

4

Lønn og ytingar

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3966860.00	3183998.00
<u>Arbeidsgivaravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66810.00	63313.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	563012.00	362181.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165722.00	432234.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4762404.00	4041726.00

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette, vikarar på timebasis, arbeidsomfang er tilnerma 1 årsverk.

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

Ytingar til andre leiande personer



<u>Leiande person</u>	<u>Lønn</u>		
Daglig leder	833022.00		
Styret		66810.00	
Terje Lillehaug, daglig leder	6137.00	153490.00	4392.00
<u>Ytingar andre leiande pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	839159.00	220300.00	4392.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskot. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagleg leiari, driftsleiar og to vaktmeistrarar samt ein reinhaldar, alle i 100% stilling. Det er ikkje stillt garanti overfor tilsette eller medlemar av styret. Ein tilsett har fått innvilga lån på kr 100.000.- rentesats pt 1.30% + 0,5% margin.

Note

Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116800.00	114000.00
<u>Andre tenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	445950.00	366183.00
<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	562750.00	480183.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
6.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

<u>Omløpsmiddel</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

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 etterhvert 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 driftsmidlet.

Pensjoner

Høyanger bustadstifting er pliktig til å ha etablert tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Selskapet har inngått avtale med KLP - felles pensjonsordning for kommuner 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 kompensasjonstilskot 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



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

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 avløyer 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 oppstartingsstilskot i samband med bygging av pleie- og omsorgsbustadar og sjukeheimsplassar. For pleie- og omsorgsbustader vil maksimalt grunnlag for tilskot være kr 565.000.- pr bueing. For sjukeheimsplassar er grunnlaget for tilskotet kr 455.000.- pr bueing. 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 - 2021 er utbetalt totalt kr 38.9 mill i kompensasjonstilskot. For 2021 er det utbetalt kr 1.268.795.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

Note 4 - Lønnskostnader, honorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønsutgifter inkl feriepengar	3 966 860	3 183 998
Styrehonorar	66 810	63 313
Sosiale utgifter, forsikring og pensjonspremie KLP	563 012	362 181
Arbeidsgjevaravgift	475 057	373 350
Andre personalkostnader	67 065	58 884
Eigne tilsette, overført prosjekt Storgata 8 - 10	-376 400	0
Sum	<u>4 762 404</u>	<u>4 041 726</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette, vikarar på timebasis, arbeidsomfang er tilnerma 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Forsikring m.m	Pensjons-utgifter KLP	Fri bruk mobiltelefon
Terje Lillehaug, daglig leder	6 137	153 490	4 392
Lønn		Daglig leder 833 022	Styret 0

Side 2



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Styrehonorar 0 66 810

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennomg KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskott. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagleg leiar, driftsleiar og to vaktmeistrar samt ein reinhaldar, alle i 100% stilling. Det er ikkje stillt garanti overfor tilsette eller medlemar av styret. Ein tilsett har fått innvilga lån på kr 100.000.- rentesats pt 1.30% + 0,5% margin.

<i>Godtgjørelse til revisor, forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	116 800	114 000
Forretningsførsel	307 625	299 537
Økonomisk og administrativ bistand	123 297	64 171
Andre fremmede tjenester	15 028	2 475
Sum	<u>562 750</u>	<u>480 183</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorara

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Reinhald inkl rekvisita	2 382 001	2 266 950
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukeravtale HK	86 867	55 126
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	65 686	55 587
Elektronisk komm, porto, kontorhald	138 822	91 111
Drift og vedlikehald bil	71 148	48 697
Reiseutgifter m.m	17 132	2 758
Kontingenter m.m	54 030	44 876
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	398 493	400 022
Vedlikehald av kjøkken Sjukeheimen	0	100 359
Sum	<u>3 214 179</u>	<u>3 065 486</u>

Note 6 - Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

<i>Driftsutgifter</i>	2021	2020
Drift og vedlikehald bygning og fellesareal	845 908	729 640
Drift og vedlikehald av tekniske anlegg	642 882	1 029 691
Drift og vedlikehald av heiser	273 569	121 128
Vedlikehald av leilegheit/hus for utleige	26 572	10 186
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	4 197	8 244
Rehabilitering/vedlikehald Elvegata 22	1 718 480	555 080
Sum	<u>3 511 608</u>	<u>2 453 969</u>

Side 3



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Varige driftsmidler

Tekst	Pleie & omorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leilegheiter	Driftsløpsøre, inventar, utstyr bilar mm.	SUM *)
Anskaffelseskost 01.01.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	17 450 568	5 131 210	178 690 496
Tilgang driftsmidler	0	0	0	20 000	0	20 000
Tilgang rehabilitering, oppgradering	3 543 200	0	0	113 500	0	3 656 700
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	132 079 851	21 865 470	5 706 597	17 584 068	5 131 210	182 367 196
Nedskrivning (tilskot HB, mvakomp)	-29 727 516	0	0	0	0	-29 727 516
Akk. ord avskrivning 31.12.	-39 057 048	-7 733 583	-2 091 595	-1 939 682	-5 005 457	-55 827 365
Balanseført pr. 31.12.	63 295 287	14 131 887	3 615 002	15 644 386	125 753	96 812 315
Årets avskrivninger	2 391 768	535 704	230 988	591 184	70 418	3 820 062
Økonomisk levetid	50 år	50 år	28 år	28 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Årleg avskrivning i %	2,3%	2,5%	3,6%	3,6%	12,5%	

*) I tillegg kjem tomteknad 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- byggjeste 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 selskapet sine vedtekter.

Stiftinga kjøpte selskapet Elvegata 22 as i 2017 og sletta selskapet i Brønnøysundreg. Verdien på eigedomen er balanseført 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 kostand med dette arbeidet er aktivert i selskapet sin balanse, beløpet utgjør ca 3.0 mill.

Det pågår framleis noko arbeid på bygget som er forventa heilt ferdigstilt i 2022. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.

Note 8 - Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2021	2020
Kompensasjonstilskot Husbanken/Høyanger kommune	1 291 906	1 427 230
Tilgode meirverdiavgift Skatt Vest	686 684	429 641
Forskotbetalt renter og avdrag lån HB, KLP og KBN	65 315	9 571
Personallån	100 000	91 666
Sum	2 143 905	1 958 108

Side 4



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skattetrekk

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	174 682

Av bankinnskottet på kr 11.232.831.- utgjør kr 174.682.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekskto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 174.682.- for 6 termin og vart innbetalt medio jan. 22

Note 10 - Egenkapital

Tekst	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	200 000	38 551 201	38 751 201
Egenkapital 01.01.	200 000	38 551 201	38 751 201
Årets resultat	0	3 948 287	3 948 287
Egenkapital 31.12.	200 000	42 499 488	42 699 488

Note 11 - Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2021	2020
Skuldige feriepengar	445 115	425 042
Avsetning kommunale avgifter	4 227	13 367
Skuldig straum pleie og omsorgbustader	223 110	0
Andre rekneskapsmessige avsetningar	120 201	123 051
Sum	<u>792 653</u>	<u>561 460</u>

Note 12 - Langsiktig pantegjeld

Långjevar	Etablert i år	Nedbetalt i år	Opphavelg lån	Restgjeld pr 01.01.21	Betalt avdrag 2021	Restlån pr 31.12.21	Restgjeld etter år 2021
Husbanken - 13.520807 2 (steg I)	2 000	2 025	19 085 000	4 294 120	858 824	3 435 296	0
Husbanken - 13.559978 5 (Kyrkjebø)	2 012	2 062	4 100 000	3 605 130	225 285	3 379 845	1 855 105
KLP Kreditt AS - 8317.5059779	2 000	2 021	6 100 000	973 790	973 790	0	0
KLP Kreditt AS - 8317.5059922	2 004	2 030	20 000 000	8 000 000	800 000	7 200 000	3 200 000
KLP Kreditt AS - 8317.5060076	2 002	2 031	47 576 500	29 950 940	2 026 210	27 924 730	12 925 000

Side 5



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

KLP Kreditt AS - 8317.5887655	2 021	2 050	10 000 000	0	0	10 009 364	7 083 300
Kommunalbanken - 20180512	2 018	2 048	18 000 000	17 379 320	620 680	16 758 640	13 655 240
Høyanger kommune	2 020	2 041	3 200 000	3 160 000	3 160 000	0	0
	16 077	16 308	128 061 500	67 363 300	8 664 789	68 707 875	38 718 645

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.

Gjennomsnittlig lånerente lån i KLP for 2021 er ca 1,70% inkl margin. For 1 termin 2022 er renta på lån i KLP fastsett til 2,20% inkl margin.

I samband med fullfinansiering av 3 pleie- og omsorgsbustadar Kyrkjebø sjukeheim er det etablert lån i Husbanken på 4.1 mill med løpetid 50 år og flytande rente. Gjennomsnittleg rente i Husbanken 2021 er 0,787%. Renta i Husbanken for 1 kvartal 2022- er fastsett til: 0,896%

I samband med rehabilitering av Elvegata 22 er det etablert eit lån i Kommunalbanken på NOK 18 mill. Lånet er sikra med sjølvskuldnarkausjon frå Høyanger kommune på intil NOK 18 mill + 10% avrunda til NOK 19.8 mill. Lånet har ei løpetid på 30 år og vert nedbetalt som serielån. Gjennomsnittleg rente i Kommunalbanken for 2021 er ca 1,30%. Renta for 1 kvartal 2022 er fastsett til: 1,80%

Note 13 - Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Restgjeld	Eigedom	Pant	Bokført verdi
Husbanken - 13.520807	3 435 296	Storgata 8 - gnr 59/197	19 085 000	15 357 600
Husbanken - 13.559978	3 379 845	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 655 670
Nordea Bank ASA	0	Kyrkjebø - gnr 48/25	10 000 000	0
Høyanger kommune	0	Storgata 10 - gnr 59/51	16 225 000	14 230 285
KLP- Kommunekreditt	45 134 094	Storgata 10 - 59/51	0	48 293 120
Kommunalbanken KNB	16 758 640	Elvegata 22	0	12 623 080
Sum	68 707 875	Sum	49 410 000	94 159 755

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 28.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22 og Storgata 8-10. Høyanger kommune har stilt sjølvskuldnarkausjon for inntil 30,8 mill. i samband med etablering av låna i KLP. Lånet på 3.2 mill som kommunen ytte i samband med ferdigstilling 2 etg Elvegata 22, vart innfridd i samband med etablering av nytt langsiktig lån i KLP på 10.0 mill.

Note 14 - Hendelse etter balansedagen

Pandemi- COVID 19

I mars 2020 erklærte verdens helseorganisasjon (WHO) COVID 19 (koronaviruset som ein Pandemi og 12 mars 2020 innførte Norske Myndigheter strenge restriksjonar for innbygarane i Norge, situasjonen har såleis medført lågare aktivitet i samfunn og næringsliv.



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Høyanger Bustadstifting har sette i verk adekvate smitteverntiltak for å verne om selskapet sin leigetakarar og bebuarar i pleie- og omsorgsbustadane og sjukeheimen.

Dagleg leiar og styre har samarbeid med lokale smittevernmyndigheiter om gjennomføring av tiltak.

Det er ikkje rapportert om smitte hos våre leigetakarar eller egne tilsette.

Etter styret si meining har denne situasjonen ikkje i nemneverdig grad påverket selskapet si omsetning eller drift forøvrig.

Selskapet har god soliditet og likviditet og den negative effekten av pandemien har såleis vore lite merbar.

Leigetakarane betaler husleige og akonto fellesutgifter i hht kontrakt.

Den langsiktige effekt av pandemien er uavklart sjølv om dei fleste smittevern tiltak er reduserte.



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Årsrapport for 2021

Rapport frå styre

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Uavhengig revisors beretning



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 792 913	20 103 011
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 268 795	1 390 498
Sum driftsinntekter		<u>22 061 708</u>	<u>21 493 509</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	12 314
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 762 404	4 041 726
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	3 511 608	2 453 971
Straum- og energikostnad		223 110	215 475
Forsikring		279 615	265 847
Kommunale avgifter		867 702	800 336
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	562 750	480 183
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 820 062	3 207 210
Andre driftsutgifter	5	3 214 179	3 065 485
Sum driftskostnader		<u>17 241 430</u>	<u>14 542 547</u>
Driftsresultat		<u>4 820 278</u>	<u>6 950 962</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rente- og finansinntekter		23 406	54 068
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		895 397	1 310 131
Netto finansposter		<u>-871 991</u>	<u>-1 256 063</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 948 287</u>	<u>5 694 899</u>
Årsresultat		<u>3 948 287</u>	<u>5 694 899</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		<u>3 948 287</u>	<u>5 694 899</u>



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Eiendeler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		92 829 068	92 801 919
Boligeiendommer inklusive tomter		3 009 355	3 199 863
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		973 892	953 892
Sum varige driftsmidler	7	<u>97 192 315</u>	<u>97 335 674</u>
<i>Finansielle eiendeler</i>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		77 699	67 884
Sum finansielle eiendeler		<u>77 799</u>	<u>67 984</u>
Sum driftsmidler og finansielle eiendeler	13	<u>97 270 114</u>	<u>97 403 658</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		3 632 973	258 432
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>2 143 905</u>	<u>1 958 108</u>
Sum fordringer		<u>5 776 878</u>	<u>2 216 540</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>11 232 831</u>	<u>8 189 078</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 009 708</u>	<u>10 405 618</u>
Sum eiendeler		<u>114 279 823</u>	<u>107 809 276</u>



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Stiftingskapital	10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	42 499 487	38 551 201
Sum opptjent egenkapital	14	42 499 487	38 551 201
Sum egenkapital		42 699 487	38 751 201
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 707 875	67 363 300
Sum annen langsiktig gjeld	12	68 707 875	67 363 300
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 663 018	835 167
Skyldige offentlige avgifter, skattetrekk m.m		416 789	298 149
Annen kortsiktig gjeld	11	792 653	561 460
Sum kortsiktig gjeld		2 872 460	1 694 776
Sum gjeld		71 580 335	69 058 076
Sum egenkapital og gjeld		114 279 823	107 809 276

Høyanger, 28. juni 2022

Høyanger Bustadstifting

Frode Øren
styreleder

Askel Rødland
nestleder

Torill Bjørkum
styremedlem

Terje Lillehaug
daglig leder



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

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 etterhvert 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 driftsmidlet.

Pensjoner

Høyanger bustadstifting er pliktig til å ha etablert tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Selskapet har inngått avtale med KLP - felles pensjonsordning for kommuner 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 kompensasjonstilskot 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.



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

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 sjukeheimsplassar. For pleie- og omsorgsbustader vil maksimalt grunnlag for tilskot være kr 565.000.- pr bueing. For sjukeheimsplassar er grunnlaget for tilskotet kr 455.000.- pr bueing. 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 - 2021 er utbetalt totalt kr 38.9 mill i kompensasjonstilskot. For 2021 er det utbetalt kr 1.268.795.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

Note 4 - Lønnskostnader, honorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønsutgifter inkl feriepengar	3 966 860	3 183 998
Styrehonorar	66 810	63 313
Sosiale utgifter, forsikring og pensjonspremie KLP	563 012	362 181
Arbeidsgjevaravgift	475 057	373 350
Andre personalkostnader	67 065	58 884
Eigne tilsette, overført prosjekt Storgata 8 - 10	-376 400	0
Sum	4 762 404	4 041 726

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 6 årsverk.

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette, vikarar på timebasis, arbeidsomfang er tilnerma 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Forsikring m.m	Pensjons-utgifter KLP	Fri bruk mobiltelefon
Terje Lillehaug, daglig leder	6 137	153 490	4 392



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

	Daglig leder	Styret
Lønn	833 022	0
Styrehonorar	0	66 810

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskott. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagleg leiar, driftsleiar og to vaktmeistrar samt ein reinhaldar, alle i 100% stilling. Det er ikkje stillt garanti overfor tilsette eller medlemmar av styret. Ein tilsett har fått innvilga lån på kr 100.000.- rentesats pt 1.30% + 0,5% margin.

<i>Godtgjørelse til revisor, forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	116 800	114 000
Forretningsførsel	307 625	299 537
Økonomisk og administrativ bistand	123 297	64 171
Andre fremmede tjenester	15 028	2 475
Sum	<u>562 750</u>	<u>480 183</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorara

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Reinhald inkl rekvisita	2 382 001	2 266 950
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukeraftale HK	86 867	55 126
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	65 686	55 587
Elektronisk komm, porto, kontorhald	138 822	91 111
Drift og vedlikehald bil	71 148	48 697
Reiseutgifter m.m	17 132	2 758
Kontingenter m.m	54 030	44 876
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	398 493	400 022
Vedlikehald av kjøkken Sjukeheimen	0	100 359
Sum	<u>3 214 179</u>	<u>3 065 486</u>

Note 6 - Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

<i>Driftsutgifter</i>	2021	2020
Drift og vedlikehald bygning og fellesareal	845 908	729 640
Drift og vedlikehald av tekniske anlegg	642 882	1 029 691
Drift og vedlikehald av heiser	273 569	121 128
Vedlikehald av leilegheit/hus for utleige	26 572	10 186
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	4 197	8 244
Rehabilitering/vedlikehald Elvegata 22	1 718 480	555 080
Sum	<u>3 511 608</u>	<u>2 453 969</u>

Side 11



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Varige driftsmidler

Tekst	Pleie & omorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leilegheiter	Driftsløpsøre, inventar, utstyr bilar mm.	SUM *)
Anskaffelseskost 01.01.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	17 450 568	5 131 210	178 690 496
Tilgang driftsmidler	0	0	0	20 000	0	20 000
Tilgang rehabilitering, oppgradering	3 543 200	0	0	113 500	0	3 656 700
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	132 079 851	21 865 470	5 706 597	17 584 068	5 131 210	182 367 196
Nedskrivning (tilskot HB, mvakomp)	-29 727 516	0	0	0	0	-29 727 516
Akk. ord avskrivning 31.12.	-39 057 048	-7 733 583	-2 091 595	-1 939 682	-5 005 457	-55 827 365
Balanseført pr. 31.12.	63 295 287	14 131 887	3 615 002	15 644 386	125 753	96 812 315
Årets avskrivninger	2 391 768	535 704	230 988	591 184	70 418	3 820 062
Økonomisk levetid	50 år	50 år	28 år	28 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Årleg avskrivning i %	2,3%	2,5%	3,6%	3,6%	12,5%	

*) I tillegg kjem tomteknad 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- byggjeste 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 selskapet sine vedtekter.

Stiftinga kjøpte selskapet Elvegata 22 as i 2017 og sletta selskapet i Brønnøysundreg. Verdien på eigedomen er balanseført 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 kostand med dette arbeidet er aktivert i selskapet sin balanse, beløpet utgjør ca 3.0 mill.

Det pågår framleis noko arbeid på bygget som er forventa heilt ferdigstilt i 2022. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.

Note 8 - Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2021	2020
Kompensasjonstilskot Husbanken/Høyanger kommune	1 291 906	1 427 230
Tilgode meirverdiavgift Skatt Vest	686 684	429 641
Forskotbetalt renter og avdrag lån HB, KLP og KBN	65 315	9 571
Personallån	100 000	91 666
Sum	2 143 905	1 958 108

Side 12



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skattetrekk

	2021
Bundne skattetreksmidler utgjør	174 682

Av bankinnskottet på kr 11.232.831.- utgjør kr 174.682.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekskonto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 174.682.- for 6 termin og vart innbetalt medio jan. 22

Note 10 - Egenkapital

Tekst	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	200 000	38 551 201	38 751 201
Egenkapital 01.01.	200 000	38 551 201	38 751 201
Årets resultat	0	3 948 287	3 948 287
Egenkapital 31.12.	200 000	42 499 488	42 699 488

Note 11 - Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2021	2020
Skuldige feriepengar	445 115	425 042
Avsetning kommunale avgifter	4 227	13 367
Skuldig straum pleie og omsorgbustader	223 110	0
Andre rekneskapsmessige avsetningar	120 201	123 051
Sum	792 653	561 460

Note 12 -Langsiktig pantegjeld

Långevar	Etablert i år	Nedbetalt i år	Opphavelg lån	Restgjeld pr 01.01.21	Betalt avdrag 2021	Restlån pr 31.12.21	Restgjeld etter år 2026
Husbanken - 13.520807 2 (steg I)	2 000	2 025	19 085 000	4 294 120	858 824	3 435 296	0
Husbanken - 13.559978 5 (Kyrkjebø)	2 012	2 062	4 100 000	3 605 130	225 285	3 379 845	1 855 105
KLP Kreditt AS - 8317.5059779	2 000	2 021	6 100 000	973 790	973 790	0	0
KLP Kreditt AS - 8317.5059922	2 004	2 030	20 000 000	8 000 000	800 000	7 200 000	3 200 000
KLP Kreditt AS - 8317.5060076	2 002	2 031	47 576 500	29 950 940	2 026 210	27 924 730	12 925 000
KLP Kreditt AS - 8317.5887655	2 021	2 050	10 000 000	0	0	10 009 364	7 083 300
Kommunalbanken - 20180512	2 018	2 048	18 000 000	17 379 320	620 680	16 758 640	13 655 240
Høyanger kommune	2 020	2 041	3 200 000	3 160 000	3 160 000	0	0
	16 077	16 308	128 061 500	67 363 300	8 664 789	68 707 875	38 718 645

Side 13



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

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.

Gjennomsnittlig lånerente lån i KLP for 2021 er ca 1,70% inkl margin. For 1 termin 2022 er renta på lån i KLP fastsett til 2,20% inkl margin.

I samband med fullfinansiering av 3 pleie- og omsorgsbustadar Kyrkjebø sjukeheim er det etablert lån i Husbanken på 4.1 mill med løpetid 50 år og flytande rente. Gjennomsnittlig rente i Husbanken 2021 er 0,787%. Renta i Husbanken for 1 kvartal 2022- er fastsett til: 0,896%

I samband med rehabilitering av Elvegata 22 er det etablert eit lån i Kommunalbanken på NOK 18 mill. Lånet er sikra med sjølvskuldmarkausjon frå Høyanger kommune på intil NOK 18 mill + 10% avrunda til NOK 19.8 mill. Lånet har ei løpetid på 30 år og vert nedbetalt som serielån. Gjennomsnittlig rente i Kommunalbanken for 2021 er ca 1,30%. Renta for 1 kvartal 2022 er fastsett til: 1,80%

Note 13 - Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Restgjeld	Eigedom	Pant	Bokført verdi
Husbanken - 13.520807	3 435 296	Storgata 8 - gnr 59/197	19 085 000	15 357 600
Husbanken - 13.559978	3 379 845	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 655 670
Nordea Bank ASA	0	Kyrkjebø - gnr 48/25	10 000 000	0
Høyanger kommune	0	Storgata 10 - gnr 59/51	16 225 000	14 230 285
KLP- Kommunekreditt	45 134 094	Storgata 10 - 59/51	0	48 293 120
Kommunalbanken KNB	16 758 640	Elvegata 22	0	12 623 080
Sum	68 707 875	Sum	49 410 000	94 159 755

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 høgre 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 28.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22 og Storgata 8-10. Høyanger kommune har stilt sjølvskuldmarkausjon for inntil 30,8 mill. i samband med etablering av låna i KLP. Lånet på 3.2 mill som kommunen ytte i samband med ferdigstilling 2 etg Elvegata 22, vart innfridd i samband med etablering av nytt langsiktig lån i KLP på 10.0 mill.

Note 14 - Hendelse etter balansedagen

Pandemi- COVID 19

I mars 2020 erklærte verdens helseorganisasjon (WHO) COVID 19 (koronaviruset som ein Pandemi og 12 mars 2020 innførte Norske Myndigheiter strenge restriksjonar for innbyggerane i Norge, situasjonen har såleis medført lågare aktivitet i samfunn og næringsliv.

Høyanger Bustadstifting har sette i verk adekvate smitteverntiltak for å verne om selskapet sin leigetakarar og bebuarar i pleie- og omsorgsbustadane og sjukeheimen.

Dagleg leiar og styre har samarbeid med lokale smittevernmyndigheiter om gjennomføring av tiltak.

Det er ikkje rapportert om smitte hos våre leigetakarar eller egne tilsette.



Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Noter til regnskapet for 2021

Etter styret si meining har denne situasjonen ikkje i nemneverdig grad påverket selskapet si omsetning eller drift forøvrig.

Selskapet har god soliditet og likviditet og den negative effekten av pandemien har såleis vore lite merbar.

Leigetakarane betaler husleige og akonto fellesutgifter i hht kontrakt.

Den langsiktige effekt av pandemien er uavklart sjølv om dei fleste smittevern tiltak er reduserte.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Lillehaug, Terje	BANKID_MOBILE	2022-06-28 16:49
Øren, Frode	BANKID	2022-06-28 14:33
Bjørkum, Torill	BANKID_MOBILE	2022-06-28 15:18
Rødland, Askel	BANKID	2022-06-29 11:50

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.



Til styret i Høyanger Bustadstifting

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Høyanger Bustadstifting som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dens 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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 avgir en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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



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>.

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, 28. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Flølo

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Flølo, Jan	BANKID_MOBILE	2022-06-29 10:36

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.