



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 932 386
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Sjøgata 34
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 468 792	1 473 636
Sum inntekter		1 468 792	1 473 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	52 670	172 837
Annen driftskostnad		736 991	661 226
Sum kostnader		789 661	834 063
Driftsresultat		679 131	639 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	0
Sum finansinntekter		72	0
Annen rentekostnad		264 818	152 621
Annen finanskostnad		2 508	4 667
Sum finanskostnader		267 326	157 288
Netto finans		-267 254	-157 288
Resultat før skattekostnad		411 877	482 285
Årsresultat		411 877	482 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	482 285
Annen egenkapital		411 877	0
Sum overføringer og disponeringer		411 877	482 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 697 862	10 697 862
Sum varige driftsmidler		10 697 862	10 697 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 697 862	10 697 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 175	130 594
Sum fordringer		102 175	130 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum omløpsmidler		124 991	172 979
SUM EIENDELER		10 822 853	10 870 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 701 932	3 290 055
Sum opptjent egenkapital		3 701 932	3 290 055
Sum egenkapital		4 101 932	3 690 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 837 185	6 276 458
Sum annen langsiktig gjeld		5 837 185	6 276 458
Sum langsiktig gjeld		5 837 185	6 276 458
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271	0
Leverandørgjeld		72 447	70 125
Skyldige offentlige avgifter		14 582	9 759
Annen kortsiktig gjeld		796 436	824 445
Sum kortsiktig gjeld		883 736	904 329
Sum gjeld		6 720 921	7 180 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 853	10 870 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674949

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 932 386
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTNES BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Sjøgata 34
6390 VESTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 468 792	1 473 636
Sum inntekter		1 468 792	1 473 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	52 670	172 837
Annen driftskostnad		736 991	661 226
Sum kostnader		789 661	834 063
Driftsresultat		679 131	639 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	0
Sum finansinntekter		72	0
Annen rentekostnad		264 818	152 621
Annen finanskostnad		2 508	4 667
Sum finanskostnader		267 326	157 288
Netto finans		-267 254	-157 288
Resultat før skattekostnad		411 877	482 285
Årsresultat		411 877	482 285
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	482 285
Annen egenkapital		411 877	0
Sum overføringer og disponeringer		411 877	482 285



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 697 862	10 697 862
Sum varige driftsmidler		10 697 862	10 697 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 697 862	10 697 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 175	130 594
Sum fordringer		102 175	130 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum omløpsmidler		124 991	172 979
SUM EIENDELER		10 822 853	10 870 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 701 932	3 290 055
Sum opptjent egenkapital		3 701 932	3 290 055



Sum egenkapital	4 101 932	3 690 055
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 5 837 185	6 276 458
Sum annen langsiktig gjeld	5 837 185	6 276 458
Sum langsiktig gjeld	5 837 185	6 276 458
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	271	0
Leverandørgjeld	72 447	70 125
Skyldige offentlige avgifter	14 582	9 759
Annen kortsiktig gjeld	796 436	824 445
Sum kortsiktig gjeld	883 736	904 329
Sum gjeld	6 720 921	7 180 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 822 853	10 870 842



Organisasjonsnr: 956 932 386
VESTNES BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	38266.00	146530.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	5048.00	16565.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	9356.00	9743.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52670.00	172837.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10697863.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10697863.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10697863.00	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>



VESTNES BOLIGSTIFTELSE
956 932 386

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 468 792	1 473 636
Sum driftsinntekter		1 468 792	1 473 636
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-52 670	-172 837
Annen driftskostnad		-736 991	-661 226
Sum driftskostnader		-789 661	-834 063
Driftsresultat		679 131	639 573
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		72	0
Sum finansinntekter		72	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-264 818	-152 621
Annen finanskostnad		-2 508	-4 667
Sum finanskostnader		-267 326	-157 288
Netto finans		-267 254	-157 288
Resultat før skattekostnad		411 877	482 285
Årsresultat		411 877	482 285
Overføringer			
Annen egenkapital		411 877	0
Udekket tap		0	482 285
Sum overføringer		411 877	482 285



VESTNES BOLIGSTIFTELSE
956 932 386

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	10 697 862	10 697 862
Sum varige driftsmidler		10 697 862	10 697 862
Sum anleggsmidler		10 697 862	10 697 862
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		102 175	130 594
Sum fordringer		102 175	130 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 816	42 386
Sum omløpsmidler		124 991	172 979
SUM EIENDELER		10 822 853	10 870 842



VESTNES BOLIGSTIFTELSE
956 932 386

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 701 932	3 290 055
Sum opptjent egenkapital		3 701 932	3 290 055
Sum egenkapital		4 101 932	3 690 055
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 837 185	6 276 458
Sum annen langsiktig gjeld		5 837 185	6 276 458
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		271	0
Leverandørgjeld		72 447	70 125
Skyldige offentlige avgifter		14 582	9 759
Annen kortsiktig gjeld		796 436	824 445
Sum kortsiktig gjeld		883 736	904 329
Sum gjeld		6 720 921	7 180 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 822 853	10 870 842

Vestnes, 18.07.2024

Anette Øverås Steen
styrets leder

Gunn Perny Øverås
styremedlem

Roger Arne Øverås
styremedlem

Harry Øverås
styremedlem



VESTNES BOLIGSTIFTELSE
956 932 386

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VESTNES BOLIGSTIFTELSE 956 932 386

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	38 266	146 530
Arbeidsgiveravgift	5 048	16 565
Pensjonskostnader	9 356	9 743
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	52 670	172 837

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 697 863
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 697 863
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	10 697 863

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 103 305
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 837 185
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 697 862
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	400 000	3 290 055	3 690 055
Årsresultat	0	411 877	411 877
Egenkapital 31.12.2023	400 000	3 701 932	4 101 932



ROBUST

REGNSKAP OG REVISJON

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til styret i Vestnes Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestnes Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 411 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Robust Regnskap og Revision AS



Grandegata 38, 6210 Valldal

Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



www.robust.biz



ROBUST

REGNSKAP OG REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige 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, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Sjøholt den, 19.07.2024

Robust Rekneskap og Revisjon AS

Dag Loe Olsen
Statsautorisert revisor

Robust Rekneskap og Revisjon AS



Grandegata 38, 6210 Valldal

Org nr. 982 247 268



70 25 85 70



www.robust.biz