



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Magne Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 390 498	1 415 961
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 103 011	18 918 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 493 509</b>	<b>20 334 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 314	
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 041 726	4 033 939
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 207 210	2 979 357
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	2 453 971	16 050 688
Straum- og energikostnad		215 475	197 989
Forsikring		265 847	252 924
Kommunale avgifter		800 336	665 594
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	480 183	407 312
Andre driftsutgifter	5	3 065 485	2 780 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 542 547</b>	<b>27 367 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 950 962</b>	<b>-7 033 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rente- og finansinntekter		54 068	113 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 068</b>	<b>113 630</b>
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		1 310 131	1 405 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 131</b>	<b>1 405 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 063</b>	<b>-1 292 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 694 899	-8 325 547



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringar og disponeringar		5 694 899	-8 325 547



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		92 801 919	92 806 304
Boligeiendommer inklusive tomter		3 199 863	3 390 371
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		953 892	924 794
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	7	<b>97 335 674</b>	<b>97 501 469</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapialinnskudd KLP		67 884	56 445
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>67 984</b>	<b>56 545</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>	13	<b>97 403 658</b>	<b>97 558 014</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		258 432	193 461
Andre kortsiktige fordringer	8	1 958 108	3 108 323
<b>Sum krav</b>		<b>2 216 540</b>	<b>3 301 784</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>	9	<b>8 189 078</b>	<b>6 228 707</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>10 405 618</b>	<b>9 530 491</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>107 809 276</b>	<b>107 088 506</b>

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Stiftingskapital	10	200 000	200 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	38 551 201	32 856 302
<b>Sum opptent egenkapital</b>	14	<b>38 551 201</b>	<b>32 856 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 751 201</b>	<b>33 056 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar		67 363 300	70 402 051
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	12	<b>67 363 300</b>	<b>70 402 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 363 300</b>	<b>70 402 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 167	2 630 023
Skyldige offentlige avgifter, skattetrekk m.m		298 149	321 296
Annen kortsiktig gjeld	11	561 460	678 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 694 776</b>	<b>3 630 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 058 076</b>	<b>74 032 204</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 809 276</b>	<b>107 088 506</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Garantistillingar		0	0
Pantstillingar		86 031 700	86 031 700



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556115

#### Enheten

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

#### 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: Magne Rye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 877 498 492  
HØYANGER BUSTADSTIFTING

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Kompensasjonstilskot			
Husbanken	3	1 390 498	1 415 961
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 103 011	18 918 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 493 509</b>	<b>20 334 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 314	
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 041 726	4 033 939
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 207 210	2 979 357
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	2 453 971	16 050 688
Straum- og energikostnad		215 475	197 989
Forsikring		265 847	252 924
Kommunale avgifter		800 336	665 594
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	480 183	407 312
Andre driftsutgifter	5	3 065 485	2 780 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 542 547</b>	<b>27 367 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 950 962</b>	<b>-7 033 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rente- og finansinntekter		54 068	113 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 068</b>	<b>113 630</b>
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		1 310 131	1 405 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 131</b>	<b>1 405 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 256 063</b>	<b>-1 292 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføringer annen egenkapital		5 694 899	-8 325 547
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>5 694 899</b>	<b>-8 325 547</b>





Organisasjonsnr: 877 498 492  
HØYANGER BUSTADSTIFTING

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

#### Varige driftsmiddel

Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		92 801 919	92 806 304
Boligeiendommer inklusive tomter		3 199 863	3 390 371
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		953 892	924 794
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	<b>7</b>	<b>97 335 674</b>	<b>97 501 469</b>

#### Finansielle anleggsmiddel

Aksjer og andeler		100	100
Egenkapialinnskudd KLP		67 884	56 445
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>67 984</b>	<b>56 545</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>	<b>13</b>	<b>97 403 658</b>	<b>97 558 014</b>

#### Omløpsmiddel Varer

#### Krav

Tilgode husleige og fellesutgifter		258 432	193 461
Andre kortsiktige fordringer	8	1 958 108	3 108 323
<b>Sum krav</b>		<b>2 216 540</b>	<b>3 301 784</b>

#### Bankinnskot, kontantar og liknande

<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>	<b>9</b>	<b>8 189 078</b>	<b>6 228 707</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>10 405 618</b>	<b>9 530 491</b>

**SUM EIGEDELAR** 107 809 276 107 088 506

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital

<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Stiftingskapital	10	200 000	200 000



<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	38 551 201	32 856 302
<b>Sum opptent egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>38 551 201</b>	<b>32 856 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 751 201</b>	<b>33 056 302</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar		67 363 300	70 402 051
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>67 363 300</b>	<b>70 402 051</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 363 300</b>	<b>70 402 051</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 167	2 630 023
Skyldige offentlige			
avgifter, skattetrekk m.m		298 149	321 296
Annen kortsiktig gjeld	11	561 460	678 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 694 776</b>	<b>3 630 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 058 076</b>	<b>74 032 204</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 809 276</b>	<b>107 088 506</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
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  
4

## Lønn og ytingar

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3183998.00	3035087.00
<u>Arbeidsgivaravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63313.00	64050.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	362181.00	502389.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	432234.00	432413.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4041726.00	4033939.00

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette på timebasis, dette utgjør ca 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>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	750376.00		30362.00
Styret		63313.00	
Terje Lillehaug, dagleg leiar	4970.00	114287.00	4392.00
<u>Ytingar andre leiande pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	755346.00	177600.00	34754.00



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% 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.

## Note

### Ytingar til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114000.00	92720.00
<u>Andre tenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	366183.00	314592.00
<u>Sum godtgjersle til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	480183.00	407312.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
5.00

## Note

### Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 2020

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 hovedplan 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 - 2020 er utbetalt totalt kr 37.6 mill i kompensasjonstilskot. For 2020 er det utbetalt kr 1.390.498.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

#### Note 4 - Lønnskostnader, honorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønsumgifter inkl feriepengar	3 183 998	3 035 087
Styrehonorar	63 313	64 050
Sosiale utgifter, pensjonspremie KLP	362 181	502 389
Arbeidsgjevaravgift	373 350	392 686
Andre personalkostnader	58 884	39 727
Sum	<u>4 041 726</u>	<u>4 033 939</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette på timebasis, dette utgjør ca 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Forsikring m.m	Pensjons-utgifter KLP	Fri bruk mobiltelefon
Terje Lillehaug, dagleg leiar	4 970	114 287	4 392
Lønn		Daglig leder 750 376	Styret
Honorar			63 313
Elektronisk kommunikasjon		4 392	

Side 2



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

Helseforsikring	4 970
Bilgodtgjersle - fast beløp	21 000

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.

<i>Godtgjøre til revisor, forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	114 000	92 720
Forretningsførsel	299 537	291 573
Økonomisk- og anna administrativ bistand	66 646	23 019

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorara

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reinhald inkl rekvisita	2 266 950	2 067 164
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukeravtale HK	55 126	74 314
Andre fremmende tjenester, leie utstyr	55 587	49 707
Elektronisk komm, porto, kontorhald	91 111	112 401
Drift og vedlikehald bil	48 697	30 439
Reiseutgifter m.m	2 758	966
Kontingenter m.m	44 876	31 974
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	400 022	413 190
Vedlikehald av kjøkken Sjukeheimen	100 359	0
Sum	<u>3 065 486</u>	<u>2 780 155</u>

### Note 6 - Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

<i>Driftsutgifter</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Drift og vedlikehald bygning og fellesareal	729 640	447 783
Drift og vedlikehald av tekniske anlegg	1 029 691	830 314
Drift og vedlikehald av heiser	121 128	108 843
Vedlikehald av leilegheit/hus for utleige	10 186	21 016
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	8 244	3 093
Rehabilitering/vedlikehald Elvegata 22	555 080	14 639 640
Sum	<u>2 453 969</u>	<u>16 050 689</u>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Side 3



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

Tekst	Pleie & omorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leiligheter	Driftsløsøre, inventar, utstyr bilar mm.	SUM *)
Anskaffelseskost 01.01.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	14 438 251	5 102 112	175 649 081
Tilgang driftsmidler	0	0	0	3 012 317	29 098	3 041 415
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	17 450 568	5 131 210	178 690 496
Nedskrivning (tilskot HB, mvakomp)	-29 727 516	0	0	0	0	-29 727 516
Akk. ord avskrivning 31.12.	-36 665 281	-7 197 879	-1 860 609	-1 348 498	-4 935 039	-52 007 306
Balansført pr. 31.12.	62 143 854	14 667 591	3 845 988	16 102 070	196 171	96 955 674
Årets avskrivninger	-1 983 136	-437 309	-203 619	-507 197	-75 949	-3 207 210
Økonomisk levetid	67 år	50 år	28 år	22 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Årleg avskrivning i %	1,5%	2%	3,6%	4,5%	12,5%	

\*) I tillegg kjem tomtekostnad 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 balansført 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 i år og kostand med dette arbeidet er aktivert i selskapet sin balanse, beløpet utgjør ca 3.0 mill. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.

#### Note 8 - Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2020	2019
Kompensasjonstilskot Husbanken	1 427 230	1 421 489
Tilgode meirverdiavgift Skatt Vest	429 641	668 450
Forskotbetalt renter og avdrag lån HB, KLP og KBN	9 571	905 503
Andre kortsiktige fordringar, renteinntekter m.m	91 666	112 881
Sum	1 958 108	3 108 323

#### Note 9 - Skattetrekk

2020

Side 4



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

Bundne skattetreksmidler utgjør 153 233

Av bankinnskottet på kr 8.189.078.- utgjør kr 153.233.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekskonto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 153.233.- for 6 termin og vart innbetalt medio jan. 21.

### Note 10 - Egenkapital

Tekst	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	200 000	32 856 302	33 056 302
Egenkapital 01.01.	200 000	32 856 302	33 056 302
Årets resultat	0	5 694 899	5 694 899
Egenkapital 31.12.	200 000	38 551 201	38 751 201

### Note 11 - Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2020	2019
Skuldige feriepengar	425 042	379 950
Avsetning kommunale avgifter	13 367	3 405
Avrekning fellesutgifter leigetakarar	0	102 476
Andre rekneskapsmessige avsetningar	123 051	193 002
Sum	561 460	678 833

### Note 12 - Langsiktig pantegjeld

Långjevar	Etablert i år	Nedbetalt i år	Opphavelg lån	Restgjeld pr 01.01.20	Betalt avdrag 2020	Restlån pr 31.12.20	Restgjeld etter år 2025
Husbanken - 13.520807 2 (steg I)	2 000	2 025	19 085 000	5 152 944	858 824	4 294 120	0
Husbanken - 13.559978 5 (Kyrkjebø)	2 012	2 062	4 100 000	3 738 963	133 833	3 605 130	2 156 468
KLP Kreditt AS - 8317.5059922	2 004	2 030	20 000 000	8 800 000	800 000	8 000 000	4 000 000
KLP Kreditt AS - 8317.5060076	2 002	2 031	47 576 500	33 303 553	3 352 613	29 950 940	15 924 732
KLP Kreditt AS - 8317.5059779	2 008	2 021	6 100 000	1 406 590	432 800	973 790	0
Kommunalbanken - 20180512	2 018	2 048	18 000 000	18 000 000	620 680	17 379 320	14 275 920
Høyanger kommune	2 020	2 041	3 200 000	0	40 000	3 160 000	2 360 000
	14 064	14 258	118 061 500	70 402 050	6 238 750	67 363 300	38 717 120

Side 5



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

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 KLP for 2020 er 2,05% inkl margin. For 1 termin 2021 er renta i KLP fastsett til 1,75% 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 2020 er 1,455%. Renta i Husbanken for 1 kvartal 2021- er fastsett til: 0,798%

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 2020 er 1,59%. Renta for 1 kvartal 2021 er fastsett til: 1,10%

I løpet av mars - mai 2020 har Norges Bank senka styringsrenta ned til 0% noko som har medført lågare rente på selskapet sine lån frå slutten medio 2 kvartal og utover året då fleire av låna til stiftinga er kytt til 3 mnd NIBOR + margin.

#### Note 13 - Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Restgjeld	Eigedom	Pant	Bokført verdi
Husbanken - 13.520807	4 294 120	Storgata 8 - gnr 59/197	19 085 000	15 883 800
Husbanken - 13.559978	3 605 130	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 846 000
Nordea Bank ASA		Kyrkjebø - gnr 48/25	10 000 000	0
Sparebanken Sogn og Fjordane		Kyrkjebø - gnr 48/25	6 500 000	0
Sparebanken Sogn og Fjordane		Storgata 8 - gnr 59/197	30 121 700	14 667 600
Høyanger kommune-KLP	38 924 730	Storgata 10 - 59/51	16 225 000	46 260 000
Kommunalbanken KNB	17 379 320	Elvegata 22	0	12 880 200
Høyanger kommune	3 160 000	Elvegata 22	0	0
Sum	<u>67 363 300</u>	Sum	<u>86 031 700</u>	<u>93 537 600</u>

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 18.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22. Høyanger kommune har stilt sjølvskuldnarkausjon for inntil 19,8 mill. i samband med etablering av lånet. I tillegg har kommunen ytt eit lån på 3.2 mill i samband med ferdigstilling 2 etg Elvegata 22. Avtalt løpetid på lånet er p.t 20 år. Stifting betaler ikkje rente på lånet.

#### Note 14 - Hendelse etter balansedagen

Pandemi- COVID 19

I mars 2020 erklærte verdens helseorganisasjon (WHO) COVID 19 (koronaviruset som ein Pandemi og 12



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

mars 2020 innførte Norske Myndigheter strenge restriksjonar for innbyggerane i Norge, situasjonen har såleis medført lågare aktivitet i samfunn og næringsliv.

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

Dagleg leiar og styre i samarbeid med lokale smittevernmyndigheter følgjer utviklinga løpande.

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

Etter styret si meining vil denne situasjonen ikkje i nemneverdig grad påverke selskapet si omsetning og 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.

Det er likevel ein risiko for at det kan verte utsett oppstart avc einskilde vedlikehaldsarbeid grunna forhold knytt til våre leverandørar som kan være berørt av virusutbruddet.



**Høyanger Bustadstifting**

Org.nr: 877 498 492

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Uavhengig revisors beretning**



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	20 103 011	18 918 815
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 390 498	1 415 961
Sum driftsinntekter		<u>21 493 509</u>	<u>20 334 776</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		12 314	0
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 041 726	4 033 939
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	6	2 453 971	16 050 688
Straum- og energikostnad		215 475	197 989
Forsikring		265 847	252 924
Kommunale avgifter		800 336	665 594
Honorar, revisjon og andre framande tenester	4	480 183	407 312
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	7	3 207 210	2 979 357
Andre driftsutgifter	5	3 065 485	2 780 155
Sum driftskostnader		<u>14 542 547</u>	<u>27 367 958</u>
Driftsresultat		<u>6 950 962</u>	<u>-7 033 182</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rente- og finansinntekter		54 068	113 630
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		1 310 131	1 405 995
Netto finansposter		<u>-1 256 063</u>	<u>-1 292 365</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 694 899</u>	<u>-8 325 547</u>
Årsresultat		<u>5 694 899</u>	<u>-8 325 547</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>5 694 899</u>	<u>-8 325 547</u>

Side 2



### Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		92 801 919	92 806 304
Boligeiendommer inklusive tomter		3 199 863	3 390 371
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		953 892	924 794
Sum varige driftsmidler	7	<u>97 335 674</u>	<u>97 501 469</u>
<i>Finansielle eiendeler</i>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		67 884	56 445
Sum finansielle eiendeler		<u>67 984</u>	<u>56 545</u>
Sum driftsmidler og finansielle eiendeler	13	<u>97 403 658</u>	<u>97 558 014</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		258 432	193 461
Andre kortsiktige fordringer	8	<u>1 958 108</u>	<u>3 108 323</u>
Sum fordringer		<u>2 216 540</u>	<u>3 301 784</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>8 189 078</u>	<u>6 228 707</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 405 618</u>	<u>9 530 491</u>
Sum eiendeler		<u>107 809 276</u>	<u>107 088 506</u>



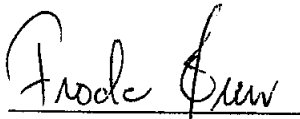
Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

Balanse pr. 31. desember


	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Stiftingskapital	10	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	38 551 201	32 856 302
Sum opptjent egenkapital	14	38 551 201	32 856 302
Sum egenkapital		38 751 201	33 056 302
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 363 300	70 402 051
Sum annen langsiktig gjeld	12	67 363 300	70 402 051
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		835 167	2 630 023
Skyldige offentlige avgifter, skattetrekk m.m		298 149	321 296
Annen kortsiktig gjeld	11	561 460	678 833
Sum kortsiktig gjeld		1 694 776	3 630 153
Sum gjeld		69 058 076	74 032 204
Sum egenkapital og gjeld		107 809 276	107 088 506

Høyanger, 28. juni 2021

  
Frode Øreh  
styreleder

  
Askel Rødland  
nestleder

  
Torill Bjørkum  
styremedlem

  
Terje Lillehaug  
daglig leder



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

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 2020

#### 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 avløyer leigeavtala frå 2010. Avtala omfattar også Elvegata 22. Fakturering etter ny leigeavtale tok til hausten 2019 då hovedplan 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 sjukeheimplassar. For pleie- og omsorgsbustader vil maksimalt grunnlag for tilskot være kr 565.000.- pr bueing. For sjukeheimplassar 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 - 2020 er utbetalt totalt kr 37.6 mill i kompensasjonstilskot. For 2020 er det utbetalt kr 1.390.498.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

#### Note 4 - Lønnskostnader, honorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønsutgifter inkl feriepengar	3 183 998	3 035 087
Styrehonorar	63 313	64 050
Sosiale utgifter, pensjonspremie KLP	362 181	502 389
Arbeidsgjevaravgift	373 350	392 686
Andre personalkostnader	58 884	39 727
Sum	4 041 726	4 033 939

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

I tillegg har det vore engasjert midlertidige tilsette på timebasis, dette utgjør ca 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Forsikring m.m	Pensjons-utgifter KLP	Fri bruk mobiltelefon
Terje Lillehaug, dagleg leiar	4 970	114 287	4 392
Lønn		Daglig leder 750 376	Styret
Honorar			63 313

Side 6



### Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

#### Noter til regnskapet for 2020

Elektronisk kommunikasjon	4 392
Helseforsikring	4 970
Bilgodtgjersle - fast beløp	21 000

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekket gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskot. 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.

<i>Godtgjørelse til revisor, forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	114 000	92 720
Forretningsførsel	299 537	291 573
Økonomisk- og anna administrativ bistand	66 646	23 019

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorara

#### Note 5 - Andre driftsutgifter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reinhald inkl rekvisita	2 266 950	2 067 164
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukervtale HK	55 126	74 314
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	55 587	49 707
Elektronisk komm, porto, kontorhald	91 111	112 401
Drift og vedlikehald bil	48 697	30 439
Reiseutgifter m.m	2 758	966
Kontingenter m.m	44 876	31 974
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	400 022	413 190
Vedlikehald av kjøkken Sjukeheimen	100 359	0
Sum	<u>3 065 486</u>	<u>2 780 155</u>

#### Note 6 - Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

<i>Driftsutgifter</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Drift og vedlikehald bygning og fellesareal	729 640	447 783
Drift og vedlikehald av tekniske anlegg	1 029 691	830 314
Drift og vedlikehald av heiser	121 128	108 843
Vedlikehald av leilegheit/hus for utleige	10 186	21 016
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	8 244	3 093
Rehabilitering/vedlikehald Elvegata 22	555 080	14 639 640
Sum	<u>2 453 969</u>	<u>16 050 689</u>

Side 7



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Varige driftsmidler

Tekst	Pleie & omorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leiligheter	Driftsløsøre, inventar, utstyr bilar mm.	SUM *)
Anskaffelseskost 01.01.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	14 438 251	5 102 112	175 649 081
Tilgang driftsmidler	0	0	0	3 012 317	29 098	3 041 415
Avgang driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	128 536 651	21 865 470	5 706 597	17 450 568	5 131 210	178 690 496
Nedskrivning (tilskot HB, mvakomp)	-29 727 516	0	0	0	0	-29 727 516
Akk. ord avskrivning 31.12.	-36 665 281	-7 197 879	-1 860 609	-1 348 498	-4 935 039	-52 007 306
Balanseført pr. 31.12.	62 143 854	14 667 591	3 845 988	16 102 070	196 171	96 955 674
Årets avskrivninger	-1 983 136	-437 309	-203 619	-507 197	-75 949	-3 207 210
Økonomisk levetid	67 år	50 år	28 år	22 år	8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Årleg avskrivning i %	1,5%	2%	3,6%	4,5%	12,5%	

\*) I tillegg kjem tomtekostnad 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- byggjesteig 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 i år og kostand med dette arbeidet er aktivert i selskapet sin balanse, beløpet utgjer ca 3.0 mill. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.

#### Note 8 - Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2020	2019
Kompensasjonstilskot Husbanken	1 427 230	1 421 489
Tilgode meirverdiavgift Skatt Vest	429 641	668 450
Forskotbetalt renter og avdrag lån HB, KLP og KBN	9 571	905 503
Andre kortsiktige fordringar, renteinntekter m.m	91 666	112 881
Sum	1 958 108	3 108 323



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Skattetrekk

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	153 233

Av bankinnskottet på kr 8.189.078.- utgjør kr 153.233.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekkskto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 153.233.- for 6 termin og vart innbetalt medio jan. 21.

#### Note 10 - Egenkapital

Tekst	Annen		Sum
	Stiftingskapital	eigenkapital	
Egenkapital 31.12.	200 000	32 856 302	33 056 302
Egenkapital 01.01.	200 000	32 856 302	33 056 302
Årets resultat	0	5 694 899	5 694 899
Egenkapital 31.12.	200 000	38 551 201	38 751 201

#### Note 11 - Anna kortsiktig gjeld

<i>Anna kortsiktig gjeld:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skuldige feriepengar	425 042	379 950
Avsetning kommunale avgifter	13 367	3 405
Avrekning fellesutgifter leigetakarar	0	102 476
Andre rekneskapsmessige avsetningar	123 051	193 002
Sum	<u>561 460</u>	<u>678 833</u>

#### Note 12 - Langsiktig pantegjeld

Långjever	Etablert i år	Nedbetalt i år	Opphavsleg lån	Restgjeld pr 01.01.20	Betalt avdrag 2020	Restlån pr 31.12.20	Restgjeld etter år 2025
Husbanken - 13.520807 2 (steg I)	2 000	2 025	19 085 000	5 152 944	858 824	4 294 120	0
Husbanken - 13.559978 5 (Kyrkjebø)	2 012	2 062	4 100 000	3 738 963	133 833	3 605 130	2 156 468
KLP Kreditt AS - 8317.5059922	2 004	2 030	20 000 000	8 800 000	800 000	8 000 000	4 000 000
KLP Kreditt AS - 8317.5060076	2 002	2 031	47 576 500	33 303 553	3 352 613	29 950 940	15 924 732
KLP Kreditt AS - 8317.5059779	2 008	2 021	6 100 000	1 406 590	432 800	973 790	0
Kommunalbanken - 20180512	2 018	2 048	18 000 000	18 000 000	620 680	17 379 320	14 275 920
Høyanger kommune	2 020	2 041	3 200 000	0	40 000	3 160 000	2 360 000
	<u>14 064</u>	<u>14 258</u>	<u>118 061 500</u>	<u>70 402 050</u>	<u>6 238 750</u>	<u>67 363 300</u>	<u>38 717 120</u>



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

### Noter til regnskapet for 2020

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 KLP for 2020 er 2,05% inkl margin. For 1 termin 2021 er renta i KLP fastsett til 1,75% 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 2020 er 1,455%. Renta i Husbanken for 1 kvartal 2021- er fastsett til: 0,798%

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 2020 er 1,59%. Renta for 1 kvartal 2021 er fastsett til: 1,10%

I løpet av mars - mai 2020 har Norges Bank senka styringsrenta ned til 0% noko som har medført lågare rente på selskapet sine lån frå slutten medio 2 kvartal og utover året då fleire av låna til stiftinga er kytt til 3 mnd NIBOR + margin.

#### Note 13 - Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Restgjeld	Eigedom	Pant	Bokført verdi
Husbanken - 13.520807	4 294 120	Storgata 8 - gnr 59/197	19 085 000	15 883 800
Husbanken - 13.559978	3 605 130	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 846 000
Nordea Bank ASA		Kyrkjebø - gnr 48/25	10 000 000	0
Sparebanken Sogn og Fjordane		Kyrkjebø - gnr 48/25	6 500 000	0
Sparebanken Sogn og Fjordane		Storgata 8 - gnr 59/197	30 121 700	14 667 600
Høyanger kommune-KLP	38 924 730	Storgata 10 - 59/51	16 225 000	46 260 000
Kommunalbanken KNB	17 379 320	Elvegata 22	0	12 880 200
Høyanger kommune	3 160 000	Elvegata 22	0	0
Sum	<u>67 363 300</u>	Sum	<u>86 031 700</u>	<u>93 537 600</u>

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 høgare 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 18.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22. Høyanger kommune har stilt sjølvskuldnarkausjon for inntil 19,8 mill. i samband med etablering av lånet. I tillegg har kommunen ytt eit lån på 3.2 mill i samband med ferdigstilling 2 etg Elvegata 22. Avtalt løpetid på lånet er p.t 20 år. Stifting betalar ikkje rente på lånet.



## Høyanger Bustadstifting

Org.nr: 877 498 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### 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 innbyggjarane i Norge, situasjonen har såleis medført lågare aktivitet i samfunn og næringsliv.

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

Dagleg leiar og styre i samarbeid med lokale smittevernmyndigheiter følgjer utviklinga løpande.

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

Etter styret si meining vil denne situasjonen ikkje i nemneverdig grad påverke selskapet si omsetning og 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.

Det er likevel ein risiko for at det kan verte utsett oppstart avc einkilde vedlikehaldsarbeid grunna forhold knytt til våre leverandørar som kan være berørt av virusutbruddet.



Til styret i Høyanger Bustadstifting

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Høyanger Bustadstiftings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *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 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 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 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.

.....  
PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Forde  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Høyanger Bustadstifting



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

#### *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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Førde, 28. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Flølo, Jan

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2021-06-29 09:09

**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.