



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 877498492

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 649 991	1 527 969
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	21 380 173	20 589 345
Andre driftsinntekter		152 282	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 182 446</b>	<b>22 117 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 549 526	4 532 495
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	6 066 602	3 764 054
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 688 599	4 413 754
Straum- og energikostnad fellesanlegg		246 420	189 810
Forsikring		215 112	289 158
Kommunale avgifter		1 071 166	1 000 223
Honorar, revisjon og andre framande tenester		514 569	584 259
Andre driftsutgifter	7	1 178 099	1 220 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 530 093</b>	<b>15 994 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 652 353</b>	<b>6 123 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		358 323	236 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 323</b>	<b>236 030</b>
Annan rentekostnad		2 402 384	2 351 044
Annen finanskostnad		22	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 406</b>	<b>2 351 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 044 083</b>	<b>-2 115 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
Skattekostnad på resultat	10		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		2 608 270	4 008 115
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	10		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		82 670 258	87 355 850
Boligeiendommer inklusive tomter		2 426 285	2 622 205
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		1 207 802	1 523 892
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	6, 8	<b>86 684 345</b>	<b>91 881 947</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		108 326	94 457
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>108 426</b>	<b>94 557</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>86 792 771</b>	<b>91 976 504</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		96 602	3 735
Andre kortsiktige fordringer	9	2 790 334	2 119 019
<b>Sum krav</b>		<b>2 886 936</b>	<b>2 122 754</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 602 306	3 991 686
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>2 602 306</b>	<b>3 991 686</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 489 242</b>	<b>6 114 440</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	53 252 847	50 644 577
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>53 252 847</b>	<b>50 644 577</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>53 452 847</b>	<b>50 844 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	10		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjonar	12	37 656 771	44 642 904
Langsiktig konserngjeld	12		
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	8, 12	<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 877	1 740 973
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		233 572	66 770
Annen kortsiktig gjeld	13	889 946	795 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 172 395</b>	<b>2 603 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 829 166</b>	<b>47 246 367</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585281

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 877 498 492  
HØYANGER BUSTADSTIFTING

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Kompensasjonstilskot			
Husbanken	3	1 649 991	1 527 969
Leigeinntekter og refusjon fellesutgifter	2	21 380 173	20 589 345
Andre driftsinntekter		152 282	
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 182 446</b>	<b>22 117 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 549 526	4 532 495
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	6 066 602	3 764 054
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 688 599	4 413 754
Straum- og energikostnad fellesanlegg		246 420	189 810
Forsikring		215 112	289 158
Kommunale avgifter		1 071 166	1 000 223
Honorar, revisjon og andre framande tenester		514 569	584 259
Andre driftsutgifter	7	1 178 099	1 220 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 530 093</b>	<b>15 994 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 652 353</b>	<b>6 123 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		358 323	236 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 323</b>	<b>236 030</b>
Annan rentekostnad		2 402 384	2 351 044
Annen finanskostnad		22	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 406</b>	<b>2 351 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 044 083</b>	<b>-2 115 014</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
Skattekostnad på resultat	10		
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



Udekt tap	2 608 270	4 008 115
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>	<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>



Organisasjonsnr: 877 498 492  
HØYANGER BUSTADSTIFTING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	10		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomt Storgata og Elvegata 22			
		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom			
		82 670 258	87 355 850
Boligeiendommer inklusive tomter			
		2 426 285	2 622 205
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr			
		1 207 802	1 523 892
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	<b>6, 8</b>	<b>86 684 345</b>	<b>91 881 947</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Aksjer og andeler			
		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP			
		108 326	94 457
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>108 426</b>	<b>94 557</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>86 792 771</b>	<b>91 976 504</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Tilgode husleige og fellesutgifter			
		96 602	3 735
Andre kortsiktige fordringer			
	9	2 790 334	2 119 019
<b>Sum krav</b>		<b>2 886 936</b>	<b>2 122 754</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	2 602 306	3 991 686
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>2 602 306</b>	<b>3 991 686</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>5 489 242</b>	<b>6 114 440</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	53 252 847	50 644 577
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>53 252 847</b>	<b>50 644 577</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>53 452 847</b>	<b>50 844 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	10		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	12	37 656 771	44 642 904
Langsiktig konserngjeld	12		
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>	<b>8, 12</b>	<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 877	1 740 973
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		233 572	66 770
Annen kortsiktig gjeld	13	889 946	795 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 172 395</b>	<b>2 603 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 829 166</b>	<b>47 246 367</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>



Organisasjonsnr: 877 498 492  
HØYANGER BUSTADSTIFTING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
5.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Pantstillinger \_\_\_\_\_ Beløp

Behaldning av egne aksjar \_\_\_\_\_ Tal på aksjar Pålydande \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Høyanger Bustadstifting

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 877 498 492



## Resultatregnskap

### Høyanger Bustadstifting

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter og refusjon fellesutgifter	2	21 380 173	20 589 345
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 649 991	1 527 969
Andre driftsinntekter		152 282	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 182 446</b>	<b>22 117 314</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 549 526	4 532 495
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 688 599	4 413 754
Straum- og energikostnad fellesanlegg		246 420	189 810
Forsikring		215 112	289 158
Kommunale avgifter		1 071 166	1 000 223
Honorar, revisjon og andre framande tenester		514 569	584 259
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	6 066 602	3 764 054
Andre driftsutgifter	7	1 178 099	1 220 430
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 530 093</b>	<b>15 994 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 652 353</b>	<b>6 123 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rente- og finansinntekter		358 323	236 030
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		2 402 384	2 351 044
Annen finanskostnad		22	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 044 083</b>	<b>-2 115 014</b>
Resultat før skattekostnad		2 608 270	4 008 115
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 608 270	4 008 115
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>



## Balanse

### Høyanger Bustadstifting

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		82 670 258	87 355 850
Boligeiendommer inklusive tomter		2 426 285	2 622 205
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		1 207 802	1 523 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 8</b>	<b>86 684 345</b>	<b>91 881 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		108 326	94 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 426</b>	<b>94 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 792 771</b>	<b>91 976 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		96 602	3 735
Andre kortsiktige fordringer	9	2 790 334	2 119 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 886 936</b>	<b>2 122 754</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 602 306	3 991 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 489 242</b>	<b>6 114 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>



## Balanse

### Høyanger Bustadstifting

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	53 252 847	50 644 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 252 847</b>	<b>50 644 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 452 847</b>	<b>50 844 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 656 771	44 642 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8, 12</b>	<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 877	1 740 973
Skyldig offentlige avgifter		233 572	66 770
Annen kortsiktig gjeld	13	889 946	795 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 172 395</b>	<b>2 603 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 829 166</b>	<b>47 246 367</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>

Høyanger, 24.06.2025  
Styret i Høyanger Bustadstifting

\_\_\_\_\_  
Frode Øren  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Dagfrid Rusti  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Anne Merete Førde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Lillehaug  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### 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 etter hvert 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 driftsmiddelet.

#### Pensjoner

Høyanger Bustadstifting er pliktig til å ha etablert tenestepensjonsordning etter lov om tenestepensjon. Stiftinga har inngått avtale med KLP - felles pensjonsordning for kommunar 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

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 sjukeheims plassar. For pleie- og omsorgsbustader vil maksimalt grunnlag for tilskot være kr 565.000.- pr bueining. For sjukeheims plassar er grunnlaget for tilskotet kr 455.000.- pr bueining. 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 - 2024 er utbetalt totalt kr 43.35 mill i kompensasjonstilskot. For 2024 er det utbetalt kr 1.649.991.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

## Note 4 Lønnskostnader

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønsutgifter inkl feriepengar	3 539 750	3 326 204
Styrehonorar	69 050	68 810
Sosiale utgifter, forsikring og pensjonspremie KLP	456 356	648 534
Arbeidsgiveravgift	448 217	453 185
Andre personalkostnader	36 153	35 762
<b>Sum</b>	<b>4 549 526</b>	<b>4 532 494</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Stiftinga er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Stiftinga pensjonsordningar tilfredsstiller kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnkot. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagligleiar, driftsleiar og tre vaktmestere. Det er ikkje stilt garanti overfor tilsette eller medlemmer av styret.



## Note 5 Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

Driftsutgifter	2024	2023
Drift og vedlikehold bygning og fellesareal	715 175	1 047 975
Drift og vedlikehold av tekniske anlegg	3 519 470	3 123 047
Drift og vedlikehold av heiser	270 014	112 516
Vedlikehold av leilegheit/hus for utleige	159 338	43 586
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	24 602	7 991
Rehabilitering/vedlikehold Elvegata 22 og Storgata	0	78 639
<b>Sum</b>	<b>4 688 599</b>	<b>4 413 754</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

	Pleie & omsorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leilegheiter	Drifts- løvsøre, inventar, utstyr,bilar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	132 106 851	23 592 343	5 706 597	17 607 068	5 631 210	184 644 069
Tilgang driftsmidler/ utstyr		0	0	0	869 000	869 000
Tilgang rehabilitering, oppgradering	0	0	0			0
Avgang driftsmidler	0	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>132 106 851</b>	<b>23 592 343</b>	<b>5 706 597</b>	<b>17 607 068</b>	<b>6 500 210</b>	<b>185 513 069</b>
Akk. ord avskrivning	-77 739 865	-9 794 710	-2 698 844	-3 682 898	-5 292 408	-99 208 725
<b>Balansført pr 31.12</b>	<b>54 366 986</b>	<b>13 797 633</b>	<b>3 007 753</b>	<b>13 924 170</b>	<b>1 207 802</b>	<b>86 304 344</b>
Årets avskrivninger	4 167 965	905 103	247 993	544 381	201 160	6 066 602
Avskrivningssatser	3,7-2,9%	5-2,9%	5,6-4%	4-2,5%	25-10%	
Økonomisk levetid	27-35 år	20-35 år	18-25 år	25-40 år	4-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

### \*) I tillegg kjem tomtekostnad kr 380.000

Selskapet har endra avskrivningsplan med verknad frå 01.01.2024 i tråd med forventa levetid. Endring er gjort med knekkpunktmetoden. Dette har medført ein auke i årets avskrivning med kr 2.190.665 i forhold til opprinnelig avskrivningsplan.

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 stiftinga 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 og kostnad med dette arbeidet er aktivert i stiftinga sin balanse. Heile bygget er utleigd til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.



## Note 7 Andre driftsutgifter

	2024	2023
Reinhold inkl rekvisita	289 738	344 499
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukeravtale HK	117 697	101 431
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	39 786	40 475
Elektronisk komm, porto, kontorhald	198 877	224 935
Drift og vedlikehald bil	60 682	43 067
Reiseutgifter m.m	4 558	2 267
Kontigenter m.m	40 130	47 358
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	426 633	416 399
<b>Sum</b>	<b>1 178 099</b>	<b>1 220 431</b>

## Note 8 Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Bokført verdi av restgjeld per 31.12.2024	Pantsatte eigedommer	Pant	Bokført verdi av pantsatte eigedommer
Husbanken 13.520807	2 532 172	Storgata 8-gnr 59/197	19 085 000	13 600 000
Husbanken 13.559978	858 824	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 095 000
Høyanger kommune		Storgata 10 - gnr 59/51	16 225 000	14 124 000
Klp Kommunekreditt	24 369 175	Storgata 10 - 59/51m.fl	0	42 537 000
Kommunalbanken KNB	9 896 600	Elvegata 22	0	11 385 000
<b>Sum</b>	<b>37 656 771</b>		<b>Sum 39 410 000</b>	<b>84 741 000</b>

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 til saman 28.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22 og Storgata 8-10. Høyanger kommune har stilt sjølskuldnarkausjon for inntil 30,8 mill. i samband med etablering av låna i KLP.

## Note 9 Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2024	2023
Komp.tilskot Husbanken,renter,Høyanger kommune	2 790 334	2 119 019
<b>Sum</b>	<b>2 790 334</b>	<b>2 119 019</b>



## Note 10 Skattetrekk

Bundne skattetrekksmidler utgjør **kr 186 533**

Av bankinnskottet på kr 2.602.306.- utgjør kr 186.533.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekkkonto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 186.533.- for 6 termin og vart innbetalt 15 januar 2025.

## Note 11 Egenkapital

	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	50 644 576	50 844 576
Årets resultat		2 608 270	2 608 270
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>53 252 846</b>	<b>53 452 846</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 387 821	23 648 927
<b>Sum</b>	<b>14 387 821</b>	<b>23 648 927</b>

Høyanger Bustadstifting har lån i Husbanken, KLP og Kommunalbanken. 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. I samband med fullfinansiering av 3 pleie- og omsorgsbustadar ved Kyrkjebø sjukeheim ble det i 2012 etablert lån i Husbanken på 4.1 mill. I samband med rehabilitering av Elvegata 22 ble det i 2018 etablert eit lån i Kommunalbanken på NOK 18 mill. Lånet er sikra med selvskyldnerkausjon frå Høyanger kommune på inntil NOK 18 mill + 10% avrunda til NOK 19.8 mill.

## Note 13 Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2024	2023
Skuldige feriepengar	434 088	402 179
Avsetning kommunale avgifter	0	19 917
Skuldig straum pleie og omsorgsbustader	249 831	190 461
Andre rekneskapsmessige avsetningar	119 792	113 349
Påløpte renter	86 235	69 815
<b>Sum</b>	<b>889 946</b>	<b>795 720</b>





Til styret i Høyanger Bustadstifting

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyanger Bustadstifting, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Naustdalsvegen 1B, NO-6800 Førde  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



### 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, 24. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Flølo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Flølo, Jan	BANKID	2025-06-24 09:23

**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.



○ **Årsregnskap 2024**  
**Høyanger Bustadstifting**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 877 498 492

**Resultatregnskap****Høyanger Bustadstifting**

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter og refusjon fellesutgifter	2	21 380 173	20 589 345
Kompensasjonstilskot Husbanken	3	1 649 991	1 527 969
Andre driftsinntekter		152 282	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 182 446</b>	<b>22 117 314</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn inkl sosiale kostnader	4	4 549 526	4 532 495
Driftsutgifter bygning og fellesanlegg	5	4 688 599	4 413 754
Straum- og energikostnad fellesanlegg		246 420	189 810
Forsikring		215 112	289 158
Kommunale avgifter		1 071 166	1 000 223
Honorar, revisjon og andre framande tenester		514 569	584 259
Ordinær avskrivning bygning - og andre driftsmidler	6	6 066 602	3 764 054
Andre driftsutgifter	7	1 178 099	1 220 430
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 530 093</b>	<b>15 994 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 652 353</b>	<b>6 123 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rente- og finansinntekter		358 323	236 030
Renteutgifter lån KLP, Husbanken og KBN		2 402 384	2 351 044
Annen finanskostnad		22	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 044 083</b>	<b>-2 115 014</b>
Resultat før skattekostnad		2 608 270	4 008 115
<b>Årsresultat</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 608 270	4 008 115
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 608 270</b>	<b>4 008 115</b>



## Balanse

### Høyanger Bustadstifting

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt Storgata og Elvegata 22		380 000	380 000
Bygninger og annen fast eiendom		82 670 258	87 355 850
Boligeiendommer inklusive tomter		2 426 285	2 622 205
Driftsløsøre, biler, maskiner og utstyr		1 207 802	1 523 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 8</b>	<b>86 684 345</b>	<b>91 881 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		100	100
Egenkapitalinnskudd KLP		108 326	94 457
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 426</b>	<b>94 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 792 771</b>	<b>91 976 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode husleige og fellesutgifter		96 602	3 735
Andre kortsiktige fordringer	9	2 790 334	2 119 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 886 936</b>	<b>2 122 754</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 602 306	3 991 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 489 242</b>	<b>6 114 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>



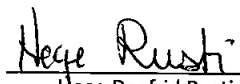
## Balanse

### Høyanger Bustadstifting


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Stiftingskapital	11	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	53 252 847	50 644 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 252 847</b>	<b>50 644 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 452 847</b>	<b>50 844 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 656 771	44 642 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8, 12	<b>37 656 771</b>	<b>44 642 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 877	1 740 973
Skyldig offentlige avgifter		233 572	66 770
Annen kortsiktig gjeld	13	889 946	795 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 172 395</b>	<b>2 603 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 829 166</b>	<b>47 246 367</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 282 013</b>	<b>98 090 944</b>

Høyanger, 24.06.2025  
Styret i Høyanger Bustadstifting

  
Frode Øren  
styreleder

  
Hege Dagfrid Rusti  
nestleder

  
Anne Merete Førde  
styremedlem

  
Terje Lillehaug  
daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### 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 etter hvert 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 driftsmiddelet.

#### Pensjoner

Høyanger Bustadstifting er pliktig til å ha etablert tenestepensjonsordning etter lov om tenestepensjon. Stiftinga har inngått avtale med KLP - felles pensjonsordning for kommunar 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 kompensasjonstilskott 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

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 omfatter 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 buening. For sjukeheimsplassar er grunnlaget for tilskotet kr 455.000.- pr buening. 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 - 2024 er utbetalt totalt kr 43.35 mill i kompensasjonstilskot. For 2024 er det utbetalt kr 1.649.991.- i kompensasjonstilskot via Høyanger kommune som kompensasjonsmottakar.

## Note 4 Lønnskostnader

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønsutgifter inkl feriepengar	3 539 750	3 326 204
Styrehonorar	69 050	68 810
Sosiale utgifter, forsikring og pensjonspremie KLP	456 356	648 534
Arbeidsgiveravgift	448 217	453 185
Andre personalkostnader	36 153	35 762
<b>Sum</b>	<b>4 549 526</b>	<b>4 532 494</b>

Seelskapet har i 2024 sysselsatt 5 årsverk.

Stiftinga er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Stiftinga pensjonsordningar tilfredsstillar kravene i denne lov. Ordninga er dekkja gjennom KLP. Tilsette er trekt 2% pensjonsinnskot. Ved utgangen av året hadde stiftinga fem faste tilsette- dagligleiar, driftsleiar og tre vaktmestere. Det er ikkje stilt garanti overfor tilsette eller medlemmer av styret.



## Note 5 Driftsutgifter bygning og fellesanlegg

Driftsutgifter	2024	2023
Drift og vedlikehold bygning og fellesareal	715 175	1 047 975
Drift og vedlikehold av tekniske anlegg	3 519 470	3 123 047
Drift og vedlikehold av heiser	270 014	112 516
Vedlikehold av leilegheit/hus for utleige	159 338	43 586
Andre driftsutgifter, utstyr vaktmester m.m	24 602	7 991
Rehabilitering/vedlikehold Elvegata 22 og Storgata	0	78 639
<b>Sum</b>	<b>4 688 599</b>	<b>4 413 754</b>

## Note 6 Varige driftsmidler

	Pleie & omsorg Helsesenteret	Gamle sjukeheimen	Kyrkjebø sjukeheim	Elvegata 22 Husvære og leilegheiter	Drifts-løysøre, inventar, utstyr, bilar mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	132 106 851	23 592 343	5 706 597	17 607 068	5 631 210	184 644 069
Tilgang driftsmidler/ utstyr		0	0	0	869 000	869 000
Tilgang rehabilitering, oppgradering	0	0	0			0
Avgang driftsmidler	0	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>132 106 851</b>	<b>23 592 343</b>	<b>5 706 597</b>	<b>17 607 068</b>	<b>6 500 210</b>	<b>185 513 069</b>
Akk. ord avskrivning	-77 739 865	-9 794 710	-2 698 844	-3 682 898	-5 292 408	-99 208 725
<b>Balanseført pr 31.12</b>	<b>54 366 986</b>	<b>13 797 633</b>	<b>3 007 753</b>	<b>13 924 170</b>	<b>1 207 802</b>	<b>86 304 344</b>
Årets avskrivninger	4 167 965	905 103	247 993	544 381	201 160	6 066 602
Avskrivningssatser	3,7-2,9%	5-2,9%	5,6-4%	4-2,5%	25-10%	
Økonomisk levetid	27-35 år	20-35 år	18-25 år	25-40 år	4-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

### \*) I tillegg kjem tomtekostnad kr 380.000

Selskapet har endra avskrivningsplan med verknad frå 01.01.2024 i tråd med forventa levetid. Endring er gjort med knekkpunktmetoden. Dette har medført ein auke i årets avskrivning med kr 2.190.665 i forhold til opprinnelig avskrivningsplan.

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 pantsatte eigedomen utan samtykke frå Høyanger kommune. Eventuelt salsvederlag for stiftinga sine eigedomar og utstyr er regulert av lova og i stiftinga 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 kostnad med dette arbeidet er aktivert i stiftinga sin balanse. Heile bygget er utleig til Høyanger kommune på langsiktig kontrakt.



## Note 7 Andre driftsutgifter

	2024	2023
Reinhold inkl rekvisita	289 738	344 499
Verktøy, utstyr, driftsrekvisita og brukervtale HK	117 697	101 431
Andre fremmede tjenester, leie utstyr	39 786	40 475
Elektronisk komm, porto, kontorhald	198 877	224 935
Drift og vedlikehald bil	60 682	43 067
Reiseutgifter m.m	4 558	2 267
Kontigenter m.m	40 130	47 358
Andre driftsutgifter, eiendomsskatt m.m	426 633	416 399
<b>Sum</b>	<b>1 178 099</b>	<b>1 220 431</b>

## Note 8 Pantsettingar, restgjeld og bokført verdi

Selskap	Bokført verdi av restgjeld per 31.12.2024	Pantsatte eiedommer	Pant	Bokført verdi av pantsatte eiedommer
Husbanken 13.520807	2 532 172	Storgata 8-gnr 59/197	19 085 000	13 600 000
Husbanken 13.559978	858 824	Kyrkjebø - gnr 48/25	4 100 000	3 095 000
Høyanger kommune		Storgata 10 - gnr 59/51	16 225 000	14 124 000
Klp Kommunekreditt	24 369 175	Storgata 10 - 59/51m.fl	0	42 537 000
Kommunalbanken KNB	9 896 600	Elvegata 22	0	11 385 000
<b>Sum</b>	<b>37 656 771</b>	<b>Sum</b>	<b>39 410 000</b>	<b>84 741 000</b>

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 til saman 28.0 mill i samband med rehabilitering av Elvegata 22 og Storgata 8-10. Høyanger kommune har stilt sjølskuldmarkasjon for inntil 30,8 mill. i samband med etablering av låna i KLP.

## Note 9 Andre kortsiktige fordringar

Fordringar	2024	2023
Komp.tilskot Husbanken,renter,Høyanger kommune	2 790 334	2 119 019
<b>Sum</b>	<b>2 790 334</b>	<b>2 119 019</b>



## Note 10 Skattetrekk

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 186 533

Av bankinnskottet på kr 2.602.306.- utgjør kr 186.533.- trukket skattetrekk. Beløpet er innbetalt på egen skattetrekkkonto i banken. Skuldig skattetrekk kto 2600 utgjør kr 186.533.- for 6 termin og vart innbetalt 15 januar 2025.

## Note 11 Egenkapital

	Stiftingskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	50 644 576	50 844 576
Årets resultat		2 608 270	2 608 270
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>53 252 846</b>	<b>53 452 846</b>

## Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 387 821	23 648 927
<b>Sum</b>	<b>14 387 821</b>	<b>23 648 927</b>

Høyanger Bustadstifting har lån i Husbanken, KLP og Kommunalbanken.

Høyanger kommune har stilt simpel kausjon for defer av lånet til KLP. I tillegg til restgjeld pr 31.12 dekker garantien også renter, morarenter, provisjon og mulige kostnader til inndrivelse. I samband med fullfinansiering av 3 pleie- og omsorgsbustadar ved Kyrkjebø sjukeheim ble det i 2012 etablert lån i Husbanken på 4.1 mill. I samband med rehabilitering av Elvegata 22 ble det i 2018 etablert eit lån i Kommunalbanken på NOK 18 mill. Lånet er sikra med selvskyldnerkausjon frå Høyanger kommune på inntil NOK 18 mill + 10% avrunda til NOK 19.8 mill.

## Note 13 Anna kortsiktig gjeld

Anna kortsiktig gjeld:	2024	2023
Skuldige feriepengar	434 088	402 179
Avsetning kommunale avgifter	0	19 917
Skuldig straum pleie og omsorgsbustader	249 831	190 461
Andre rekneskapsmessige avsetningar	119 792	113 349
Påløpte renter	86 235	69 815
<b>Sum</b>	<b>889 946</b>	<b>795 720</b>