



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 236 347
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTLANDSKE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Fotvegen 8
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.12.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 260 705	6 668 048
Andre driftsinntekter	2		518 529
Sum inntekter		7 260 705	7 186 578
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 136	473 667
Tap på fordringer	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	739 059	397 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500 000	
Annen driftskostnad		5 791 481	5 352 402
Sum kostnader		9 320 677	6 223 127
Driftsresultat		-2 059 972	963 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	689
Annen finansinntekt			740
Sum finansinntekter		7	1 429
Nedskrivning av investering i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		675 109	747 677
Annen finanskostnad		4 555	116 760
Sum finanskostnader		679 664	864 437
Netto finans		-679 657	-863 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 739 629	100 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 739 629	100 442
Årsresultat		-2 739 629	100 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 739 629	100 442
Totalresultat		-2 739 629	100 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			100 442
Overført annen egenkapital		-2 739 629	
Sum overføringer og disponeringer		-2 739 629	100 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boliger for utleie	2, 3	41 002 588	44 231 647
Driftsløsøre, inventar o.l		26 319	36 319
Sum varige driftsmidler		41 028 907	44 267 966
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 392 498	13 392 498
Sum finansielle anleggsmidler		13 392 498	13 392 498
Sum anleggsmidler		54 421 405	57 660 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	628 347	385 041
Andre kortsiktige fordringer		70 925	8 767
Konsernfordringer		1 548 178	1 102 784
Sum fordringer		2 247 451	1 496 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	882 164	200 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 164	200 264
Sum omløpsmidler		3 129 615	1 696 856
SUM EIENDELER		57 551 020	59 357 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 948 753	22 688 382
Sum opptjent egenkapital		19 948 753	22 688 382
Sum egenkapital	6	20 148 753	22 888 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 680 491	22 891 669
Sum annen langsiktig gjeld		24 680 491	22 891 669
Sum langsiktig gjeld		24 680 491	22 891 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 402	88 644
Skyldige offentlige avgifter		12 220	144 380
Kortsiktig konserngjeld		1 205 615	944 872
Annen kortsiktig gjeld		11 161 539	12 399 373
Sum kortsiktig gjeld		12 721 776	13 577 269
Sum gjeld		37 402 267	36 468 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 551 020	59 357 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 946664

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 236 347
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTLANDSKE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Fotvegen 8
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.12.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.12.2022



Organisasjonsnr: 977 236 347
VESTLANDSKE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 260 705	6 668 048
Andre driftsinntekter	2		518 529
Sum inntekter		7 260 705	7 186 578
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 136	473 667
Tap på fordringer	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	2	739 059	397 059
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500 000	
Annen driftskostnad		5 791 481	5 352 402
Sum kostnader		9 320 677	6 223 127
Driftsresultat		-2 059 972	963 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	689
Annen finansinntekt			740
Sum finansinntekter		7	1 429
Nedskrivning av investering i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		675 109	747 677
Annen finanskostnad		4 555	116 760
Sum finanskostnader		679 664	864 437
Netto finans		-679 657	-863 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 739 629	100 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 739 629	100 442
Årsresultat		-2 739 629	100 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 739 629	100 442
Totalresultat		-2 739 629	100 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			100 442



Overført annen egenkapital	-2 739 629	
Sum overføringer og disponeringer	-2 739 629	100 442



Organisasjonsnr: 977 236 347
VESTLANDSKE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boliger for utleie	2, 3	41 002 588	44 231 647
Driftsløsøre, inventar o.l		26 319	36 319
Sum varige driftsmidler		41 028 907	44 267 966

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		13 392 498	13 392 498
Sum finansielle anleggsmidler		13 392 498	13 392 498

Sum anleggsmidler		54 421 405	57 660 464
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	628 347	385 041
Andre kortsiktige fordringer		70 925	8 767
Konsernfordringer		1 548 178	1 102 784
Sum fordringer		2 247 451	1 496 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	882 164	200 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 164	200 264

Sum omløpsmidler		3 129 615	1 696 856
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 551 020	59 357 320
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 6		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 948 753	22 688 382
Sum opptjent egenkapital		19 948 753	22 688 382



Sum egenkapital	6	20 148 753	22 888 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	24 680 491	22 891 669
Sum annen langsiktig gjeld		24 680 491	22 891 669
Sum langsiktig gjeld		24 680 491	22 891 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 402	88 644
Skyldige offentlige avgifter		12 220	144 380
Kortsiktig konserngjeld		1 205 615	944 872
Annen kortsiktig gjeld		11 161 539	12 399 373
Sum kortsiktig gjeld		12 721 776	13 577 269
Sum gjeld		37 402 267	36 468 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 551 020	59 357 320



Til styret i Vestlandske Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlandske Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Stiftelsens årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Haugesund, 9. desember 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Vestlandske Boligstiftelse



Resultatregnskap			
Vestlandske Boligstiftelse			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		7 260 705	6 668 048
Andre driftsinntekter	2	0	518 529
Sum driftsinntekter		7 260 705	7 186 578
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	5	290 136	473 667
Avskrivning av varige driftsmidler	2	739 059	397 059
Nedskrivning av varige driftsmidler	2	2 500 000	0
Annen driftskostnad		5 791 481	5 352 402
Sum driftskostnader		9 320 677	6 223 127
Driftsresultat		-2 059 972	963 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	689
Annen finansinntekt		0	740
Annen rentekostnad		675 109	747 677
Annen finanskostnad		4 555	116 760
Sum finansposter		-679 657	-863 008
Årsresultat		-2 739 629	100 442
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	100 442
Overført annen egenkapital		2 739 629	0
Sum overføringer		-2 739 629	100 442



Balanse			
Vestlandske Boligstiftelse			
	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boliger for utleie	2, 3	41 002 588	44 231 647
Driftsløsøre, inventar o.l		26 319	36 319
Sum varige driftsmidler		41 028 907	44 267 966
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	13 392 498	13 392 498
Sum finansielle anleggsmidler		13 392 498	13 392 498
Sum anleggsmidler		54 421 405	57 660 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	628 347	385 041
Andre kortsiktige fordringer		70 925	8 767
Fordring på datterselskap		1 548 178	1 102 784
Sum fordringer		2 247 451	1 496 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	882 164	200 264
Sum omløpsmidler		3 129 615	1 696 856
Sum eiendeler		57 551 020	59 357 320



Balanse			
Vestlandske Boligstiftelse			
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>19 948 753</u>	<u>22 688 382</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>19 948 753</u>	<u>22 688 382</u>
Sum egenkapital	6	<u>20 148 753</u>	<u>22 888 382</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>24 680 491</u>	<u>22 891 669</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 680 491</u>	<u>22 891 669</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 402	88 644
Skyldige offentlige avgifter		12 220	144 380
Gjeld til selskap i samme konsern		1 205 615	944 872
Annen kortsiktig gjeld		<u>11 161 539</u>	<u>12 399 373</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 721 776</u>	<u>13 577 269</u>
Sum gjeld		<u>37 402 267</u>	<u>36 468 938</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>57 551 020</u>	<u>59 357 320</u>
Kopervik, 09.12.2022			
Styret i Vestlandske Boligstiftelse			
<u>Didrik Brun Ferkingstad</u> styreleder	<u>Øystein Paulsen</u> styremedlem	<u>Tor Kristensen</u> styremedlem	



Vestlandske Boligstiftelse

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt etter lovens frist.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost redusert med mottatte boligtilskudd.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig



Vestlandske Boligstiftelse

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med fradrag for kr 400 000 i delkredertavsetning. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boliger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	47 275 765	36 319	47 312 084
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	47 275 765	36 319	47 312 084
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.	0	0	0
Nedskrivning *	2 500 000	0	2 500 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	2 500 000	0	2 500 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 044 118	0	3 044 118
Avskrivning	729 059	10 000	739 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 773 177	0	3 773 177
Balanseført verdi 31.12.	41 002 588	26 319	41 028 907

Avskrivning	0-40 år	5 år
Avskrivningsprofil	Lineær	Lineær

* Eiendom er nedskrevet basert på omsetningsverdi ved salg i 2022.
Andre driftsinntekter i 2020 gjaldt utelukkende gevinst ved salg av eiendom.

Note 3 - Pantstillelser og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 680 491	22 891 669
Sum	24 680 491	22 891 669

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Boliger for utleie	41 002 588	44 231 647
Sum	41 002 588	44 231 647

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	4 516 069	9 162 804
--	-----------	-----------

Note 4 - Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	33 631	100 304



Vestlandske Boligstiftelse

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	207 832	356 962
Arbeidsgiveravgift	29 304	50 320
Styrehonorar	53 000	62 900
Pensjonskostnader	0	2 937
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	548
Sum	290 136	473 667

Sysselsatte	1	2
-------------	---	---

Stiftelsens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Ytelser til ledende personer	Styret
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	53 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 6 - Egenkapital

	Grunn- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	22 688 382	22 888 382
Årets resultat		-2 739 629	-2 739 629
Egenkapital 31.12.	200 000	19 948 753	20 148 753



Vestlandske Boligstiftelse

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %	Bokført Verdi
Datterselskap:					
Alfa Boligutleie AS*	Kopervik	100 %	(944 942)	-421 258	1
Apollo Eiendom AS	Kopervik	100 %	13 883 045	490 548	13 392 497
Sum					13 392 498

Aksjer i datterselskap ble nedskrevet med kr 3 407 999 i 2019.