



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 782 936
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN EMMA HJORTH BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Tokes vei 3
1336 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	40 034 364	25 998 765
Annen driftsinntekt	4	-29 031	214 209
Sum inntekter		40 005 333	26 212 974
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	10 091 711	5 106 477
Avskrivning på driftsmidler	7	3 521 868	2 773 602
Annen driftskostnad		23 330 942	16 764 188
Sum kostnader		36 944 522	24 644 267
Driftsresultat		3 060 812	1 568 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 255	121 832
Sum finansinntekter		68 255	121 832
Annen rentekostnad		783 490	1 045 149
Sum finanskostnader		783 490	1 045 149
Netto finans		-715 235	-923 317
Ordinært resultat før skattekostnad		2 345 577	645 390
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 903	106 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 229 674	539 367
Årsresultat		2 229 674	539 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 229 674	539 367
Totalresultat		2 229 674	539 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 229 674	539 367
Sum overføringer og disponeringer		2 229 674	539 367



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 9	132 925 939	109 986 485
Maskiner og anlegg	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 7	1 321 854	1 536 121
Sum varige driftsmidler		134 247 793	111 522 606
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 349 791	903 647
Sum finansielle anleggsmidler		1 349 791	903 647
Sum anleggsmidler		135 597 584	112 426 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	75 503	356 746
Andre kortsiktige fordringer	10	1 227 722	1 036 556
Sum fordringer		1 303 224	1 393 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	41 490 475	24 471 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 490 475	24 471 765
Sum omløpsmidler		42 793 699	25 865 067
SUM EIENDELER		178 391 283	138 291 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	12	400 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	126 446 535	87 286 807
Sum opptjent egenkapital		126 446 535	87 286 807
Sum egenkapital		126 846 535	87 486 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1, 4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	43 021 660	45 104 996
Sum annen langsiktig gjeld		43 021 660	45 104 996
Sum langsiktig gjeld		43 021 660	45 104 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 892 679	1 488 799
Betalbar skatt	8	115 903	106 023
Skyldig offentlige avgifter		780 249	454 933
Depositum leietakere	11	3 751 789	2 477 651
Annen kortsiktig gjeld	11, 13	1 982 469	1 172 110
Sum kortsiktig gjeld		8 523 089	5 699 517
Sum gjeld		51 544 749	50 804 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 391 283	138 291 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295518

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 782 936
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN EMMA HJORTH BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Tokes vei 3
1336 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hverven Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 974 782 936
STIFTELSEN EMMA HJORTH BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	40 034 364	25 998 765
Annen driftsinntekt	4	-29 031	214 209
Sum inntekter		40 005 333	26 212 974
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	10 091 711	5 106 477
Avskrivning på driftsmidler	7	3 521 868	2 773 602
Annen driftskostnad		23 330 942	16 764 188
Sum kostnader		36 944 522	24 644 267
Driftsresultat		3 060 812	1 568 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 255	121 832
Sum finansinntekter		68 255	121 832
Annen rentekostnad		783 490	1 045 149
Sum finanskostnader		783 490	1 045 149
Netto finans		-715 235	-923 317
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 903	106 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 229 674	539 367
Årsresultat		2 229 674	539 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 229 674	539 367
Totalresultat		2 229 674	539 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 229 674	539 367
Sum overføringer og disponeringer		2 229 674	539 367



Organisasjonsnr: 974 782 936
STIFTELSEN EMMA HJORTH BOLIGSELSKAP

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 9	132 925 939	109 986 485
Maskiner og anlegg	1, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 7	1 321 854	1 536 121
Sum varige driftsmidler		134 247 793	111 522 606

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 349 791	903 647
Sum finansielle anleggsmidler		1 349 791	903 647

Sum anleggsmidler		135 597 584	112 426 253
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	75 503	356 746
Andre kortsiktige fordringer	10	1 227 722	1 036 556
Sum fordringer		1 303 224	1 393 301

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	41 490 475	24 471 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 490 475	24 471 765

Sum omløpsmidler		42 793 699	25 865 067
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		178 391 283	138 291 319
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	12	400 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	126 446 535	87 286 807
Sum opptjent egenkapital		126 446 535	87 286 807
Sum egenkapital		126 846 535	87 486 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	1, 4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	43 021 660	45 104 996
Sum annen langsiktig gjeld		43 021 660	45 104 996
Sum langsiktig gjeld		43 021 660	45 104 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 892 679	1 488 799
Betalbar skatt	8	115 903	106 023
Skyldig offentlige avgifter		780 249	454 933
Depositum leietakere	11	3 751 789	2 477 651
Annen kortsiktig gjeld	11, 13	1 982 469	1 172 110
Sum kortsiktig gjeld		8 523 089	5 699 517
Sum gjeld		51 544 749	50 804 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 391 283	138 291 319



Organisasjonsnr: 974 782 936
STIFTELSEN EMMA HJORTH BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

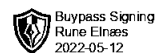
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til årsmøtet i
Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.229.674. Årsregnskapet 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 dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisjonen 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Konklusjon om utdeling og forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Hønefoss, 5. mai 2022

Hverven Revisjon AS

Rune Elnæs
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

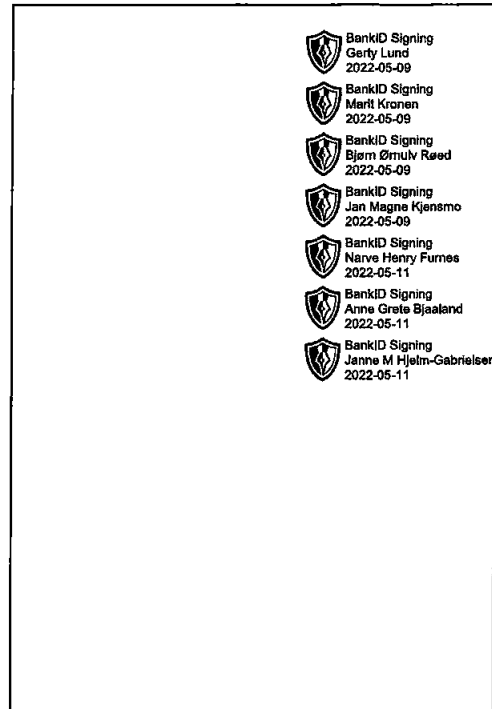
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Elektronisk signering



1. Signatur fra Styre og daglig leder

Narve H. Furnes
(Styreleder)

Gerty Lund
(Nestleder)


Anne Grete Bjaaland
(Styremedlem)

Janne Hjelm-Gabrielsen
(Styremedlem)

Bjørn Røed
(Styremedlem)

Magne Kjensmo (Leieb.)
(Styremedlem)

Marit Kronen (Leieb.)
(Styremedlem)


Tor Yngve Melbye (Daglig leder)
(Daglig leder)

Vedlegges:

- Årsberetning 2021
- Årsregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet



ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

1. Virksomhetens art og lokalisering

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap har fra 01.01.2021 rengskapsmessig infusjonert Stiftelsen Blakstad Sykehus Boligselskap i sin virksomhet.

Stiftelsen Emma Hjort Boligselskap består av 3 driftsavdelinger som har følgende boligområder under seg,

Avdeling Emma Hjort

- Åsesvei
- Tokesvei
- J.A.Lippestdsvei

Avdeling Helgerud

- Dr. Schmitsvei 3 a og b

Avdeling Blakstad

- Husjordet
- «Legeboligene» - Blakstad Sykehus
- 2 stk. leieligheter i sameiet Blakstad Hageby - Blakstad
- 1 Stk. Leielighet i Maarudløkka Borettslag – Lier
- 2 stk. Leieligheter i Løkkeberg borettslag
- 1 stk. Leielighet i Skogfaret Borettslag

Dette har vært behov for å synkronisere kontrakter, retningslinjertilsier og bestemmelser for vår utleievirksomhet nå når vår fremtidige utleievirksomhet skal driftes av ett selskap og ikke to. Den nye virksomheten vil da ha 3 driftsavdelinger hvorav avdeling Helgerud synliggjøres i regnskapet til avdeling Emma Hjort.

2. Fortsatt drift

Styret og daglig leder har i dag behandlet og godkjent årsberetningen og tilhørende årsregnskap som er fremlagt av revisor for stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap pr. 31.12.2021.

På basis av denne godkjenning er forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Årsregnskapet for stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap og den infusjonerte avdelingen Blakstad er avlagt i samsvar med regnskapslovens krav og norsk regnskapsstandard pr. 31.12.2021.

3. Arbeidsmiljø

Virksomheten har 12 personer i 100 % stillinger, og 1 stilling i 60 %. Boligsekretær/forvalter, regnskap og «handyqueen» er bemannet med kvinner. Stiftelsen har 3 kvnlige årsverk. Det har vært 2 langtidssykemelte i løpet av året, også en del sykdom/fravær knyttet til pandemien.

Arbeidoppgavene fordeles på følgende kategorier:

- bolig-/utleieadministrasjon
- forvaltningsoppgaver
- prosjektbaserte leveranser

Det er velklagt at alle ansatte i hovedsak kan jobbe/bistå på tvers av de angitte oppgavekategorier. Det er ett godt arbeidsmiljø – lavt sykefravær og det er ikke vært noen alvorlige skader.



ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

3.1 Oppgavefordeling

Daglig leder	- Bolig/utleieadministrasjon	- Tor Y. Melbye
Regnskapsmedarbeider 60 %	- Regnskap	- Marianne Engebretsen
Leieadministrasjon 40 %	- Bolig/utleieadministrasjon	- Marianne Engebretsen
Leieadministrasjon 100 %	- Bolig/utleieadministrasjon	- Kristin Jensen
Vaktmester/handyman 100 %	- Forvaltningsoppgaver	- Kim Grøndal
Vaktmester/Handyqueen 100 %	- Forvaltningsoppgaver	- Hilde Morka
Vaktmester/Handyman 100 %	- Forvaltning/utleieadm.	- Jack Eriksen
Vaktmester/Handyman 100 %	- Forvaltning/utleieadm.	- Simen Åsen Moen
Tømrer/håndverker 100 %	- Prosjekt	- Jon Rokke
Tømrer/håndverker 100 %	- Prosjekt	- Erland Kathrud
Tømrer/håndverker 100 %	- Prosjekt	- Tore Sveinung Olsen
Tømrer/håndverker 100 %	- Prosjekt	- Kristoffer Moen
Tømrer/håndverker 60 %	- Prosjekt	- Roar Svendsen
Maler/håndverker 100 %	- Prosjekt	- Thi Dinh Nyguen

4. Ytre miljø

Daglig leder/styret kjenner ikke at virksomheten på noen måte negativt skulle påvirke det ytre miljø.

5. Utvikling

Regnskapet og årsavslutning er utført i egen regi og revisjon er utført av Hverven Revisjon AS. For driftsåret 2021 er årets resultat 2.229.674,-. Det er stadig økende kostnader for energi (strøm) og kommunale avgifter. Det har vært en gjennomført budsjettert vedlikehold på avdeling Blakstad, Mens avd. Emma Hjorth har ett mindre trykk på oppussinger enn 2020.

6. Forskning og utvikling

Stiftelsen er ikke engasjert i noen type forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2021

7. Signatur fra Styre og daglig leder

Narve H. Furnes
(Styreleder)

Gerty Lund
(Nestleder)

Anne Grete Bjaaland
(Styremedlem)

Janne Hjelm-Gabrielsen
(Styremedlem)

Bjørn Røed
(Styremedlem)

Magne Kjensmo (Leieb.)
(Styremedlem)

Marit Kronen (Leieb.)
(Styremedlem)

Tor Yngve Melbye (Daglig leder)
(Daglig leder)

Årsberetningen vedlegges:

- Årsregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet



Resultatregnskap			
Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	3	40 034 364	25 998 765
Annen driftsinntekt	4	-29 031	214 209
		<u>40 005 333</u>	<u>26 212 974</u>
Lønnskostnad	5, 6	10 091 711	5 106 477
Avskrivning på driftsmidler	7	3 521 868	2 773 602
Annen driftskostnad		23 330 942	16 764 188
		<u>36 944 522</u>	<u>24 644 267</u>
Driftsresultat		<u>3 060 812</u>	<u>1 568 707</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 255	121 832
Annen rentekostnad		-783 490	-1 045 149
		<u>-715 235</u>	<u>-923 317</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 345 577	645 390
Skattekostnad på ordinært resultat	8	115 903	106 023
Ordinært resultat		<u>2 229 674</u>	<u>539 367</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 229 674</u>	<u>539 367</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 229 674	539 367
		<u>2 229 674</u>	<u>539 367</u>



Balanse			
Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7, 9	132 925 939	109 986 485
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 7	1 321 854	1 536 121
		<u>134 247 793</u>	<u>111 522 606</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Andre langsiktige fordringer	1, 6	1 349 791	903 647
Sum anleggsmidler		<u>135 597 584</u>	<u>112 426 253</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	1	75 503	356 746
Andre kortsiktige fordringer	10	1 227 722	1 036 556
		<u>1 303 224</u>	<u>1 393 301</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	11	41 490 475	24 471 765
Sum omløpsmidler		<u>42 793 699</u>	<u>25 865 067</u>
SUM EIENDELER		<u>178 391 283</u>	<u>138 291 319</u>

**Balanse**

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Grunnkapital	12	<u>400 000</u>	<u>200 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital	12	<u>126 446 535</u>	<u>87 286 807</u>
Sum egenkapital		<u>126 846 535</u>	<u>87 486 807</u>
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>43 021 660</u>	<u>45 104 996</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 892 679	1 488 799
Betalbar skatt	8	115 903	106 023
Skyldig offentlige avgifter		780 249	454 933
Depositum leietakere	11	3 751 789	2 477 651
Annen kortsiktig gjeld	11, 13	<u>1 982 469</u>	<u>1 172 110</u>
		<u>8 523 089</u>	<u>5 699 517</u>
Sum gjeld		<u>51 544 749</u>	<u>50 804 513</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>178 391 283</u>	<u>138 291 319</u>
Bærum,			
<u>Narve H. Furnes</u> styreleder	<u>Tor Yngve Melbye</u> daglig leder	<u>Anne Grete Bjaaland</u> styremedlem	<u>Gerty Lund</u> nestleder styret
<u>Janne M. Hjelm-Gabrielsen</u> styremedlem	<u>Bjørn Ørnulf Røed</u> styremedlem	<u>Jan Magne Kjensmo</u> styremedlem	<u>Marit Kronen</u> styremedlem
Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap			Side 3



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leie skjer i takt med at de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Boligeiendommene avskrives lineært med avskrivningssats 2 %. Det foretas et systematisk vedlikehold for å opprettholde en tilfredsstillende kvalitet på boligmassen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjonsforpliktelser

Det er foretatt avsetning for netto beregnede pensjonsforpliktelser i henhold til god regnskapsskikk. I den grad stiftelsens innestående pensjonsmidler overstiger stiftelsens beregnede forpliktelse, er netto pensjonsmidler balanseført som langsiktig fordring.



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 2 - Fusjon

Det ble i 2021 vedtatt å slå sammen Stiftelsen Blakstad Sykehus Boligselskap (org.nr. 984 272 189) med Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap (org.nr. 974 782 936), hvor Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap var overtakende stiftelse. Stiftelsen Blakstad sykehus Boligselskap driver samme virksomhet som Emma Hjorth.

Sammenslåingen er godkjent av Stiftelsestilsynet i februar 2022.

Sammenslåingen er gjennomført med regnskapsmessig selskapsmessig kontinuitet med virkning fra og med 1.1.2021. Skattemessig virkning for sammenslåingen er 1.1.2022, det vil si i året sammenslåingen er godkjent og gjennomført.

Stiftelsen Blakstad Sykehus Boligselskap er innarbeidet i årsregnskapet for 2021 som følger:

	<u>Emma Hjorth</u>	<u>Blakstad</u>	<u>Sum 2021</u>
Salgsinntekter	27 638 686	12 395 678	40 034 364
Annen driftsinntekt	-100 000	70 969	-29 031
Lønnskostnad	5 711 867	4 379 844	10 091 711
Avskrivninger	2 773 000	748 868	3 521 868
Annen driftskostnad	15 885 936	7 445 006	23 330 942
Driftsresultat	3 167 883	-107 071	3 060 812
Netto finansinntekter / -kostnader	-729 595	14 360	-715 235
Ordinært resultat	2 438 288	-92 711	2 345 577
Skattekostnad	47 155	68 748	115 903
Årsresultat	2 391 133	-161 459	2 229 674
Fast eiendom	107 507 485	25 418 454	132 925 939
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 242 121	79 733	1 321 854
Netto pensjonsmidler	1 343 859	5 932	1 349 791
Sum anleggsmidler	110 093 465	25 504 119	135 597 584
Kundefordringer	30 238	45 265	75 503
Andre fordringer	1 025 002	202 720	1 227 722
Bankinnskudd	27 763 574	13 726 900	41 490 474
Sum omløpsmidler	28 818 814	13 974 885	42 793 699
Sum eiendeler	138 912 279	39 479 005	178 391 283
Grunnkapital	200 000	200 000	400 000
Annen egenkapital	89 677 940	36 768 595	126 446 535
Sum egenkapital	89 877 940	36 968 595	126 846 535
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 021 660		43 021 660
Leverandørgjeld	1 529 753	362 926	1 892 679
Betalbar skatt	47 155	68 748	115 903
Skyldige offentlige avgifter	443 326	336 923	780 249
Depositum leietakere	2 710 270	1 041 518	3 751 789
Annen kortsiktig gjeld	1 374 899	607 570	1 982 469
Sum gjeld	49 127 063	2 417 685	51 544 749
Sum egenkapital og gjeld	139 005 003	39 386 279	178 391 283

Sammenligningstallene for 2020 er ikke omarbeidet, og representerer således regnskapstallene kun for Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap.



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 3 - Virksomheten - leieinntekter

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap har et ikke-ervertmessig formål som består i å leie ut rimelig boliger til personer med særskilte boligbehov. Herunder fortrinnsvis ansatte ved helseinstitusjoner tilknyttet Helse Sør-Øst RHF, ansatte i Asker og Bærum kommun, studenter samt utleie med helse- og sosialetatene i Asker og Bærum kommune.

Helseinstitusjonene er avhengige av å kunne tilby boliger til personalet til en kostnad den enkelte leietaker kan betjene, i et pressområde. Tilbudet omfatter boliger til enslige så vel som familier.

Boligstiftelsen skal sørge for at boligtilbudet utvikles i henhold til de krav som til enhver tid gjelder for rekruttering til institusjonene, og til de behov institusjonene har. Boligstiftelsen skal sørge for et vedlikehold, innenfor gitte rammer og budsjetter, som opprettholder kvaliteten på boligene.

Note 4 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter består av:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Periodisert til gode forsikringsoppgjør	-100 000	100 000
Andre driftsinntekter	70 969	
Gevinst ved salg av driftsmidler		114 209
	<u>-29 031</u>	<u>214 209</u>

Note 5 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lønn	7 664 275	4 243 913
Arbeidsgiveravgift	1 287 418	670 839
Pensjonskostnader	966 914	141 213
Andre ytelser	173 105	50 512
	<u>10 091 711</u>	<u>5 106 477</u>

Selskapet sysselsatte i regnskapsåret ca 12 årsverk.



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 6 - Pensjoner

Generelt om pensjonsordningen

Stiftelsens pensjonsordning er bokført i henhold til god regnskapsskikk ved at det er foretatt avsetning til aktuarberegnet netto pensjonsforpliktelse.

Stiftelsen har pensjonsforsikring og avtalefestepensjon (AFP) i Akershus Fylkeskommunale Pensjonskasse. Det er 12 personer innmeldt i ordningen. De ansatte er født i hhv. 1953, 1943, 1955, 1957, 1961, 1962, 1965, 1973, 1977, 1978 1989 og 1990. De ansatte trekkes 2 % i pensjonspremie og arbeidsgiver betaler totalt 10,59 % i tilskudd.

<u>Beregnet pensjonsforpliktelse</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	14 847 992	9 085 889
Pensjonsmidler	19 322 501	10 227 950
Netto forpliktelse før aga	- 4 474 509	- 1 142 061
Arbeidsgiveravgift	386 140	29 462
Netto forpliktelse inkl. aga	- 4 088 369	- 1 112 599
Ikke resultatført aktuært gevinst (-) / tap (+)	2 738 577	208 951
Balanseført nto forpliktelse/(midler)	- 1 349 792	- 903 648

<u>Økonomiske forutsetninger i beregningen</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Diskonteringsrente	1,9 %	1,7 %
Årlig lønnsvekst	2,8 %	2,3 %
Årlig vekst i folketrygdens grunnbeløp (G)	2,5 %	2,0 %
Pensjonsregulering	1,7 %	1,2 %
Forventet avkastning	3,1 %	2,7 %

Note 7 - Varige driftsmidler

	<u>Boliger</u>	<u>Driftsløse,</u>	<u>Sum</u>
		<u>inventar og</u>	
		<u>utstyr</u>	
Anskaffelseskost 01.01.	159 612 651	4 029 892	163 642 543
Tilgang i året	-	64 481	64 481
Avgang i året til anskaffelseskost	-	-	-
Samlet avskrivninger pr. 31.12	26 686 712	2 772 519	29 459 231
Balanseført verdi 31.12.	132 925 939	1 321 854	134 247 793
Årets avskrivninger	3 185 700	336 168	3 521 868
Økonomisk levetid	50 år	3-10 år	



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 8 - Skatt

Stiftelsen anser seg ikke som skattepliktig for sin virksomhet da kjernevirksomheten er å anse som utleie for å oppfylle stiftelsens formål med å skaffe boliger til spesielle grupper leietakere, samt at stiftelsen ikke har everv som formål. Det er foretatt en utredning for å få avklart om stiftelsen er skattepliktig for sin øvrige utleievirksomhet. Utfallet av dette ble at stiftelsens utleievirksomhet ovenfor andre leietakere enn de som nevnt i note 3, anses som skattepliktig næringsvirksomhet.

Betalbar skatt er beregnet ut fra andel inntekter, kostnader, formue og gjeld som kan henføres til den skattepliktige utleien til eksterne leietakere som faller utenfor definisjonen av primære leietakergrupper med særskilte boligbehov jf. note 3.

Beregning av betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat vedr. ekstern utleie før skatt	47 034
Permanente forskjeller	-792
Endring midlertidige forskjeller	116 105
Fremførbart underskudd	-75 650
Grunnlag betalbar skatt	86 697
Betalbar skatt - 22 %	19 073
Formueskatt av ligningsmessig nettoformue	
ekstern utleie 0,15 %	96 830
Årets betalbare skatt	115 904

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Årets betalbare skatt	115 904
-----------------------	---------

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Endring</u>
Netto midlertidige forskjeller	-2 284 231	-2 324 684	-40 453
Utsatt skatt	-502 531	-511 431	8 900

Negativ utsatt skatt representerer en utsatt skattefordel og er ikke ført opp som en eiendel i balansen.



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret med pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner 43 021 660

Nedbetalingstid

Andel gjeld som forfaller om mer enn 5 år 30 521 644

Lånet refinanieres hvert 5. år og vil ha en total løpetid på 25 år.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Fast eiendom 85 306 466

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

<u>Andre kortsiktige fordringer består av:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Forskuddsbetalte kostnader	1 227 722	936 556
Periodisert til gode forsikringsoppgjør	-	100 000
	<u>1 227 722</u>	<u>1 036 556</u>

Note 11 - Bunde midler

Bundne skattetrekksmidler	<u>326 492</u>
Depositum leietakere	3 751 789
Påløpte renter despositumsmidler	<u>283 870</u>
Sum øvrige bundne midler	<u>4 035 659</u>

Øvrige bundne midler er knyttet til depositum fra leietakere, som tidligere er innbetalt på egen samlebankkonto for depositum, og ikke har blitt innbetalt på egne bankkontoer for hver leietaker slik husleieloven krever. Fra 2018 ble denne rutinen endret ved at nye depositum har blitt satt inn på egne bankkontoer i leietakers navn.

Innestående på samlekonto for depositum pr 31.12 er kr 3 975 533,-. For lite innestående for å dekke påløpte renter vil bli satt inn på bank i 2022.

Note 12 - Avstemming av egenkapital

	<u>Grunn- kapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Kapital pr 1.1	200 000	87 286 807	87 486 807
Egenkapital Blakstad 1.1.	200 000	36 930 054	37 130 054
Årets overskudd	-	2 229 674	2 229 674
Egenkapital pr. 31.12.	<u>400 000</u>	<u>126 446 535</u>	<u>126 846 535</u>



Noter til årsregnskapet 2021

Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

<u>Annen kortsiktig gjeld består av:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skyldige feriepenger	999 619	550 038
Påløpt rente banklån	199 955	176 185
Påløpt rente depositum	283 870	191 145
Påløpte kostnader	371 120	223 370
Forskuddsbetalt inntekt	127 905	31 372
	<u>1 982 469</u>	<u>1 172 110</u>