



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2009 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 523 730
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SALANGEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 4
9350 SJØVEGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2009 - 31.12.2009

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: Svein-Einar Ingvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2010

Grunnlag for avgivelse

År 2009: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2008: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2009

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, 03.10.2018



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 552 497	4 067 362
Sum inntekter		4 552 497	4 067 362
Kostnader			
Varekostnad			70 000
Lønnskostnad	1,2,3,4	1 093 515	796 645
Avskrivning på varige driftsmidler	5	608 507	596 558
Annen driftskostnad	2	1 745 200	1 547 346
Sum kostnader		3 447 222	3 010 549
Driftsresultat		1 105 276	1 056 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 306	14 453
Sum finansinntekter		23 306	14 453
Annen rentekostnad		1 094 821	1 127 877
Sum finanskostnader		1 094 821	1 127 877
Netto finans		-1 071 515	-1 113 423
Ordinært resultat før skattekostnad		33 761	-56 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 761	-56 611
Årsresultat før minoritetsinteresser		33 761	-56 611
Årsresultat		33 761	-56 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		33 761	-56 611
Sum overføringer og disponeringer		33 761	-56 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7	16 604 376	16 673 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6,7	14 556	
Sum varige driftsmidler		16 618 931	16 673 131
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 185	
Sum finansielle anleggsmidler		7 185	
Sum anleggsmidler		16 626 116	16 673 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	226 589	632 358
Andre fordringer	9	222 450	417 347
Sum fordringer		449 040	1 049 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 438 937	479 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438 937	479 110
Sum omløpsmidler		1 887 976	1 528 816
SUM EIENDELER		18 514 092	18 201 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 875 527	-5 909 288
Sum opptjent egenkapital		-5 875 527	-5 909 288
Sum egenkapital		-5 825 527	-5 859 288
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 663 922	23 372 798
Sum annen langsiktig gjeld		23 663 922	23 372 798
Sum langsiktig gjeld		23 663 922	23 372 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 444	162 885
Skyldig offentlige avgifter		66 408	77 088
Annen kortsiktig gjeld		374 847	448 464
Sum kortsiktig gjeld		675 698	688 437
Sum gjeld		24 339 619	24 061 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 514 092	18 201 947



Salangen Boligstiftelse

Resultatregnskap

	Note	2009	2008
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 552 497	4 067 362
Sum driftsinntekter		4 552 497	4 067 362
Driftskostnader			
Varekostnad		0	70 000
Lønnskostnad	1,2,3,4	1 093 515	796 645
Avskrivning på varige driftsmidler	5	608 507	596 558
Annen driftskostnad	2	1 745 200	1 547 346
Sum driftskostnader		3 447 222	3 010 549
DRIFTSRESULTAT		1 105 276	1 056 812
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 306	14 453
Sum finansinntekter		23 306	14 453
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 094 821	1 127 877
Sum finanskostnader		1 094 821	1 127 877
NETTO FINANSPOSTER		(1 071 515)	(1 113 423)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		33 761	(56 611)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		33 761	(56 611)
ÅRSRESULTAT		33 761	(56 611)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		33 761	(56 611)
SUM OVERFØRINGER		33 761	(56 611)



Salangen Boligstiftelse

Balanse pr. 31.12.2009

	Note	31.12.2009	31.12.2008
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7	16 604 376	16 673 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,6,7	14 556	(0)
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 185	0
Sum anleggsmidler		16 626 116	16 673 131
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	226 589	632 358
Andre fordringer	9	222 450	417 347
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 438 937	479 110
Sum omløpsmidler		1 887 976	1 528 816
SUM EIENDELER		18 514 092	18 201 947
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(5 875 527)	(5 909 288)
Sum opptjent egenkapital		(5 875 527)	(5 909 288)
Sum egenkapital		(5 825 527)	(5 859 288)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 663 922	23 372 798
Sum annen langsiktig gjeld		23 663 922	23 372 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 444	162 885
Skyldig offentlige avgifter		66 408	77 088
Annen kortsiktig gjeld		374 847	448 464
Sum kortsiktig gjeld		675 698	688 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 514 092	18 201 947

Sjøvegan den.....

.....
Styrets formann

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

.....
Daglig leder



KPMG AS
Hans Karolius vei 6
Posttuttak
N-9306 Finnsnes

Telephone +47 04063
Fax +47 77 87 09 80
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Salangen Boligstiftelse

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for Salangen Boligstiftelse for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 33 761, herunder opplysningene i årsregnskapet om forslaget til anvendelse av overskuddet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av stiftelsens styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens og stiftelseslovens krav.

Grunnlag for vår uttalelse

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av stiftelsens formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Uttalelse

Vi mener at:

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling 31. desember 2009 og av resultatet i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter
- opplysningene i årsregnskapet om forslaget til anvendelse av overskuddet er i samsvar med lov og forskrifter
- stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at stiftelsens egenkapital er tapt.

Finnsnes, 27. april 2010
KPMG AS


John-Tore Berntsen
Statsautorisert revisor

Offices in:

Oslø	Grimstad	Sandefjord
Bodø	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kristiansand	Stavanger
Arendal	Larvik	Stord
Bergen	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tansberg
Hansai	Roros	Ålesund

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.
Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Salangen Boligstiftelse

Noter 2009

Regnskapsprinsipper:

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

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Note 1 - Ytelser til ansatte og ledelse

Selskapet har ingen avtale med daglig leder og leder av styret om vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet.

Det foreligger ingen lån/sikkerhetsstillelse til ledelsen.

Noter for Salangen Boligstiftelse

Organisasjonsnr. 957523730



Salangen Boligstiftelse

Noter 2009

Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	950 525	704 131
Arbeidsgiveravgift	58 845	53 975
Pensjonskostnader	66 837	32 474
Andre lønnsrelaterte ytelser	17 308	6 065
Totalt	1 093 515	796 645

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	462.668
Styremedlemmer	17.500
Bedriftsforsamling	0
Revisjonshonorar, som er inklusiv mva, består av:	
Revisjon	24.249
Attestasjonsoppgaver	4 998
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	29.247
Totalt	

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillt kravene i loven.

Note 5 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	30 266 979	69 315	30 336 294

Noter for Salangen Boligstiftelse

Organisasjonsnr. 957523730



Salangen Boligstiftelse

Noter 2009

+ Tilgang	940 233	16 795	957 028
- Avgang	490 577	0	490 577
Anskaffelseskost pr. 31/12	30 716 635	86 110	30 802 745
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 593 846	69 315	13 663 161
+ Ordinære avskrivninger	606 268	2 239	608 507
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	87 856	0	87 856
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 112 258	71 554	14 183 812
Balansført verdi pr 31/12	16 604 377	14 556	16 618 932
Prosenttsats for ord.avskr	2-3	20-33	

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 16.929.857 og pr. 31.12. i fjor kr 16.151.736.

<i>Pantsettelse</i>	<i>I år</i>	<i>I fjor</i>
Gjeld sikret med pant	23.663.922	23.372.798
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	16.604.376	16.673.132
Varebil	0	0
Sum pantsatte eiendeler	16.604.376	16.673.132

Note 7 - Investeringer i og salg av varige driftsmidler de siste 5 år

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
(beløp i hele 1.000)									
Bygninger	957	240	- 117	1.801	434	667	300	1.759	2.735

Note 8 - Kundefordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0

Avsetning til tap er foretatt med kr 174.909.

Note 9 - Andre fordringer

Noter for Salangen Boligstiftelse

Organisasjonsnr. 957523730



Salangen Boligstiftelse

Noter 2009

Regnskapsposten Andre Fordringer består av følgende poster, som er slått sammen. Følgende poster inngår i den sammenslåtte posten:

	I år	I fjor
Forskudd lønn	0	14.000
Lønnstilskudd NAV	0	144.704
Komp.tilskudd Husbanken	81.144	96.465
Mva-kompensasjon	131.790	159.977
Andre forskudsbetalte kostnader	9.516	2.201
Totalt	222.450	417.347

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd på konto for skattetrekkingskudd utgjør pr. 31.12. i år kr 39.625 og utgjorde pr. 31.12. i fjor kr 35.448.



Salangen Boligstiftelse

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og lokalisering

Salangen boligstiftelse driver med utleie og vedlikehold av egne leiligheter i Salangen kommune. Kontoret er i sentrum på Sjøveggen i 1.etg. i herredshuset med god tilgang for bevegelsehemmede.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2009	2008	2007
Driftsinntekter	4 552 497	4 067 362	3 910 441
Driftsresultat	1 105 276	1 056 812	1 432 811
Årsresultat	33 761	-56 611	447 998
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Balansesum	18 514 092	18 201 947	18 277 349
Egenkapital	-5 825 527	-5 859 288	-5 802 677
Egenkapitalprosent	-31,5%	-32,2%	-31,7%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger god betalingsevne samt stor etterspørsel etter leiligheter for leie.

Egenkapitalen i boligstiftelsen er negativ med kr - 5.825.527. Det antases at det er merverdier mellom balanseførte verdier og virkelige verdier på faste eiendommer uten at en kan anslå hva merverdien utgjør i kroner. En slik merverdi medfører at den virkelige egenkapitalen er mindre negativ enn den regnskapsførte.

Fortsatt drift med overskudd medfører mindre risiko for å påføre kreditorer tap.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i boligstiftelsen har vært lavt. Boligstiftelsen vil arbeide videre med tiltak for å oppnå reduksjon i sykefraværet

Det har i regnskapsåret ikke forekommet skader eller ulykker på arbeidsplassen

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det arbeides med å skape forbedringer på arbeidsplassen.

Boligstiftelsen har 2 ansatte, hvorav alle er menn. Styret i boligstiftelsen består av 8 personer hvorav 4 er kvinner. Herav er beboerne representert med 1 medlem. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak for å øke andelen av kvinner i styret eller blant de ansatte

Miljørapport

Boligstiftelsen har ikke påvirket det ytre miljøet negativt. Boligstiftelsen gjør en aktiv jobb i samarbeid med kommunens renovasjonsselskap med å destruere kjemikalier på en forsvarlig måte.

SJØVEGAN den

Styrets formann

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Svein-Einar Ingvaldsen
Daglig leder



Salangen Boligstiftelse

Årsberetning 2009



**Årsregnskap 2009
for
Salangen Boligstiftelse**

Organisasjonsnr. 957523730

Utarbeidet av:
Sundstrøms Økonomi og Regnskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 6 A



9350 SJØVEGAN