



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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 Ingvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

*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	2012	2011
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 619 411	5 310 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 619 411</b>	<b>5 310 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	1 225 998	1 202 709
Avskrivning	4	888 610	657 526
Annen driftskostnad	2, 6	2 091 611	1 896 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 206 219</b>	<b>3 757 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 192</b>	<b>1 553 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		131 124	52 758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 124</b>	<b>52 758</b>
Annen finanskostnad		1 070 413	987 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 413</b>	<b>987 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-939 289</b>	<b>-934 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 903</b>	<b>618 419</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 903</b>	<b>618 419</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 903</b>	<b>618 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	11	473 903	618 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 903</b>	<b>618 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 104 647	18 366 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	163 326	7 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 267 973</b>	<b>18 373 977</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 7		1 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 267 973</b>	<b>18 375 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		110 860	71 369
Andre fordringer		1 601 837	215 445
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 712 697</b>	<b>286 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>3 680 259</b>	<b>3 610 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 392 956</b>	<b>3 897 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 660 929</b>	<b>22 272 545</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Selskapskapital	10, 11	200 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 350 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 550 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-3 826 891	-4 300 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 826 891</b>	<b>-4 300 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 276 891</b>	<b>-4 250 794</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	44 261 024	26 034 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>44 261 024</b>	<b>26 034 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 261 024</b>	<b>26 034 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 809	34 631
Skyldige offentlige avgifter	5	75 101	99 675
Annen kortsiktig gjeld		286 886	354 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>676 796</b>	<b>489 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 937 820</b>	<b>26 523 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 660 929</b>	<b>22 272 545</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Salangen Boligstiftelse

---

# Årsberetning 2012

## Salangen Boligstiftelse

Adresse: Kongsveien 77, 9350 SJØVEGAN

Org.nr: 957523730

### Virksomhetens art

Salangen Boligstiftelse driver med Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Salangen.

### Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2012 5 619 411 kroner som er en oppgang på 6 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 23 % til 473 903 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 43 660 929 kroner, sammenlignet med 22 272 545 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2012 var -3 % sammenlignet med -19 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Etter en avgrenset kontroll av omsetningsoppgavene for momskompensasjon fra Skatteetaten, har Skatteetaten fremmet krav om tilbakebetaling av moms for perioden 2007-2011. Samlet krav utgjør kr. 1.127.000.- Salangen Boligstiftelse er av den oppfatning at kravet om tilbakebetaling som Skatteetaten har fremmet ikke vil føre frem. Dette etter at vi har fått juridisk bistand fra advokat som er ekspert på dette området. det er ikke foretatt avsetning i regnskapet for dette kravet.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger god betalingssevne samt stor etterspørsel etter leiligheter for leie. Egenkapitalen i boligstiftelsen er negativ med kr.1.276.891.-. Det antas 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

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2012. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2012. Samlet sykefravær har vært 0 dager

### Likestilling

Selskapet har i 2012 sysselsatt totalt 2 ansatte, og styret har hatt 5 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært 0 kvinner og 2 menn, mens blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 4 menn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Sjøvegan, 25. juni 2013  
Styret for Salangen Boligstiftelse

---

Jon Ingolf Myrmel  
styreleder

---

Lars Johan Hellefossmo  
nestleder

---

Ronny Karlsen  
styremedlem



**Salangen Boligstiftelse**

---

---

Anne S Vestermo Nesje  
styremedlem

---

Svein-Einar Ingvaldsen  
daglig leder



## Salangen Boligstiftelse

---

### Noter til regnskapet for 2012

#### 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 i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer 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 driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Pensjoner*

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Lønninger	1 084 856	1 069 251
Arbeidsgiveravgift	58 733	57 394



## Salangen Boligstiftelse

### Noter til regnskapet for 2012

Pensjonskostnader	44 265	39 536
Andre ytelser	38 146	38 907
Sum	<u>1 226 000</u>	<u>1 205 088</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	635 823	18 000

Lån til daglig leder utgjorde pr 31.12.2012 kr. 115.756.-

Lånet nedbetales med kr. 2.000.- pr mnd. Lånet er ikke renteberegnet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Revisjon	34 866	22 491
Andre tjenester	8 362	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 2 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2012	33 717 679	86 110	33 803 789
Tilgang kjøpte driftsmidler	20 678 459	161 879	20 840 338
Anskaffelseskost 31.12.2012	54 396 138	247 989	54 644 127
Akk.avskrivning 31.12.2012	-16 291 491	-84 663	-16 376 154
Balanseført pr. 31.12.2012	38 104 647	163 326	38 267 973
Årets avskrivninger	882 219	6 391	888 610
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	





## Salangen Boligstiftelse

---

### Noter til regnskapet for 2012

#### Note 5 - Bankinnskudd

	<b>2012</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	53 728

#### Note 6 - Leieavtaler

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>		
Leie Kontor	9 000	6 000
Leie Lager	13 739	1 414
Sum leiekostnad	<u>22 739</u>	<u>7 414</u>
 <i>Leasing-biler:</i>		
Leasing varebiler	48 511	41 429

#### Note 7 - Fordringer

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Kundefordringer</i>		
Kundefordringer	44 716	55 614
Opptjent ikke fakturerte inntekter	66 144	53 967
Avsetning tap på fordringer	0	-38 212
Sum	<u>110 860</u>	<u>71 369</u>
 <i>Andre fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer	1 482 540	136 208
Forskuddsbetalte kostnader	3 541	1 770
Sum	<u>1 486 081</u>	<u>137 978</u>

#### Note 8 - Pant og garantier

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld sikret med pant	-44 261 024	-26 034 321
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger	38 104 647	18 366 139

#### Note 9 - Skyldig offentlige avgifter

Etter avgrenset kontroll av omsetningsoppgaver for momskompensasjon fra Skatteetaten, har Skatteetaten fremmet krav om tilbakebetaling av merverdiavgift for perioden 2007-2011. Samlet krav utgjør kr. 1.127.000.- Salangen Boligstiftelse er av den oppfatning at krevet om tilbakebetaling som Skatteetaten har fremmet, ikke vil føre frem. Dette etter at Salangen Boligstiftelse har fått juridisk bistand fra advokat som er ekspert på dette området. det er ikke foretatt avsetninger i regnskapet for dette krav



## Salangen Boligstiftelse

---

### Noter til regnskapet for 2012

#### Note 10 - Selskapskapital

Oversikt over eiere i stiftelsen pr. 31.12:

		Eier- andel	Stemme- andel
Salangen kommune	200 000	100 000 %	100 %

#### Note 11 - Egenkapital

	Selskapskapita l	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	0	-4 300 794	-4 250 794
Årsresultat	0	0	473 903	473 903
Kontantinnskudd	150 000	2 350 000	0	2 500 000
Egenkapital 31.12.	200 000	2 350 000	-3 826 891	-1 276 891

#### Note 12 - Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig



**KPMG AS**  
Hans Karoliuss vei 6  
Postboks 608  
N-9305 Finnsnes

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

Til styret i Salangen Boligstiftelse

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Salangen Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 473 903. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for stiftelsens utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Salangen Boligstiftelse per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Ålesund	Kjøvik	Sivanger
Århus	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strømø
Bodo	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Gjøvik	Rovos	Ålesund
Harstad	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statss autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2012  
Salangen Boligstiftelse

#### Uttalelse om øvrige forhold

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

##### *Konklusjon om utdelinger og 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, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Finnsnes, 28. juni 2013

KPMG AS



John-Tore Berntsen  
Statsautorisert revisor