



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: 30.06.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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	2013	2012
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 591 366	5 619 411
Sum inntekter		6 591 366	5 619 411
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 386 012	1 225 998
Avskrivning	4	1 166 186	888 610
Annen driftskostnad	2, 6, 9	3 764 456	2 091 611
Sum kostnader		6 316 654	4 206 219
Driftsresultat		274 712	1 413 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		60 356	131 124
Sum finansinntekter		60 356	131 124
Annen finanskostnad		1 178 601	1 070 413
Sum finanskostnader		1 178 601	1 070 413
Netto finans		-1 118 245	-939 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-843 533	473 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-843 533	473 903
Årsresultat		-843 533	473 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	-843 533	473 903
Sum overføringer og disponeringer		-843 533	473 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	41 056 117	38 104 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	144 008	163 326
Sum varige driftsmidler		41 200 125	38 267 973
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3, 7	29 167	
Sum finansielle anleggsmidler		29 167	
Sum anleggsmidler		41 229 292	38 267 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 093	110 860
Andre fordringer		297 332	1 601 837
Sum fordringer		403 425	1 712 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 243 608	3 680 259
Sum omløpsmidler		3 647 033	5 392 956
SUM EIENDELER		44 876 325	43 660 929
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Selskapskapital	10, 11	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 350 000	2 350 000
Sum innskutt egenkapital		2 550 000	2 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-4 670 424	-3 826 891
Sum opptjent egenkapital		-4 670 424	-3 826 891
Sum egenkapital		-2 120 424	-1 276 891
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	45 554 557	44 261 024
Sum annen langsiktig gjeld	8	45 554 557	44 261 024
Sum langsiktig gjeld		45 554 557	44 261 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 600	314 809
Skyldige offentlige avgifter	5	82 153	75 101
Annen kortsiktig gjeld		1 139 439	286 886
Sum kortsiktig gjeld		1 442 192	676 796
Sum gjeld		46 996 749	44 937 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 876 325	43 660 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Salangen Boligstiftelse

Årsberetning 2013

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 2013 6 591 366 kroner som er en oppgang på 17 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 278 % til -843 533 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 44 876 325 kroner, sammenlignet med 43 660 929 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2013 var -5 % sammenlignet med -3 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Saken vedr mva-kompensasjon ble tapt i lagmannsretten, og Høyesterett avviste saken. For Salangen Boligselskap medfører dette at man i 2013 regnskapet må tapsføre kr. 1.655.639.- vedr mva-kompensasjon.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger god betalingsevne samt stor etterspørsel etter leiligheter for leie. Egenkapitalen i boligstiftelsen er negativ med kr.2.120.424.-. 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 2013. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2013. Samlet sykefravær har vært 25 %

Likestilling

Selskapet har i 2013 sysselsatt totalt 2 ansatte, og styret har hatt 4 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært 0 kvinner og 2 menn, mens blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 3 menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Sjøvegan, 30. juni 2014
Styret for Salangen Boligstiftelse

Jon Ingolf Myrnel
styreleder

Lars Johan Hellefossmo
nestleder

Ronny Karlsen
styremedlem

Anne S Vestermo Nesje
styremedlem



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2013

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>	2013	2012
Lønninger	1 207 471	1 084 856
Arbeidsgiveravgift	65 420	58 733



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2013

Pensjonskostnader	44 977	44 265
Andre ytelser	68 145	38 146
Sum	<u>1 386 013</u>	<u>1 226 000</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	689 197	19 500

Forskudd lønn til daglig leder utgjorde pr 31.12.2013 kr. 62.468.-
Lånet nedbetales med kr. 2.000.- pr mnd. Lånet er ikke renteberegnet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2013	2012
Revisjon	46 400	34 866
Andre tjenester	4 375	8 362

Merverdiavgift er 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 forsikringsselskap.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2013	54 396 138	247 989	54 644 127
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 127 560	26 827	4 154 387
Anskaffelseskost 31.12.2013	58 523 698	274 816	58 798 514
Akk.avskrivning 31.12.2013	-17 467 581	-130 808	-17 598 389
Balanseført pr. 31.12.2013	41 056 117	144 008	41 200 125
Årets avskrivninger	1 120 041	46 145	1 166 186
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2013

Note 5 - Bankinnskudd

	2013
Bundne skattetrekksmidler utgjør	120 840

Note 6 - Leieavtaler

	2013	2012
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>		
Leie Kontor	48 000	9 000
Leie Lager	13 929	13 739
Sum leiekostnad	<u>61 929</u>	<u>22 739</u>
 <i>Leasing-biler:</i>		
Leasing varebiler	63 625	48 511

Note 7 - Fordringer

<i>Kundefordringer</i>	2013	2012
Kundefordringer	106 093	44 716
Opptjente inntekter	0	66 144
Sum	<u>106 093</u>	<u>110 860</u>
 <i>Andre fordringer</i>	2013	2012
Forskudd lønn	62 468	115 756
Andre kortsiktige fordringer	234 864	1 486 081
Sum	<u>297 332</u>	<u>1 601 837</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2013	2012
Gjeld sikret med pant	-45 554 557	-44 261 024
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2013	2012
Bygninger	41 056 117	38 104 647

Note 9 - Tap

Salangen Boligstiftelse tapte saken mot staten vedr mva-kompensasjon. Saken ble anket til Høyesterett, men ble avvist av kjæremålsutvalget. I 2013 regnskapet er det kostnadsført kr. 1.655.639,- vedr mva-kompensasjonssaken.

Note 10 - Selskapskapital



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2013

Oversikt over eiere i stiftelsen pr. 31.12:

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

Note 11 - Egenkapital

	Selskapskapi- tal	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 350 000	-3 826 891	-1 276 891
Årsresultat	0	0	-843 533	-843 533
Egenkapital 31.12.	200 000	2 350 000	-4 670 424	-2 120 424

Note 12 - Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig



KPMG AS
Hans Karolius vei 6
Postboks 608
N-9305 Finnsnes

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Salangen Boligstiftelse

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Salangen Boligstiftelse som viser et underskudd på kr 843 533. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013 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 selskapets 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 selskapets 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 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offisier i:

Dato	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kjøvik	Stavanger
Arendal	Kristiansund	Stord
Bergen	Larvik	Strømsø
Bodo	Mol i Rana	Tromsø
Elverum	Mo i Rana	Tvedestrand
Finnsnes	Narvik	Tvedestrand
Grimstad	Ræis	Ålesund
Kamari	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.

Stattdisorienterte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2013
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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30. juni 2014, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Finnsnes, 29. august 2014

KPMG AS

John-Tore Berntsen

Partner