



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 15.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 328 705	6 591 366
Sum inntekter		7 328 705	6 591 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 527 674	1 386 012
Avskrivning	4	1 212 701	1 166 186
Annen driftskostnad	2, 6	2 877 323	3 764 456
Sum kostnader		5 617 698	6 316 654
Driftsresultat		1 711 007	274 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		61 473	60 356
Sum finansinntekter		61 473	60 356
Annen finanskostnad		1 168 710	1 178 601
Sum finanskostnader		1 168 710	1 178 601
Netto finans		-1 107 237	-1 118 245
Ordinært resultat før skattekostnad		603 770	-843 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		603 770	-843 533
Årsresultat		603 770	-843 533
Totalresultat		603 770	-843 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	603 770	-843 533
Sum overføringer og disponeringer		603 770	-843 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	39 307 947	41 056 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	97 037	144 008
Sum varige driftsmidler		39 404 984	41 200 125
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3, 7	56 060	29 167
Sum finansielle anleggsmidler		56 060	29 167
Sum anleggsmidler		39 461 044	41 229 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	240 894	106 093
Andre fordringer	7	180 367	297 332
Sum fordringer		421 261	403 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 962 870	3 243 608
Sum omløpsmidler		3 384 131	3 647 033
SUM EIENDELER		42 845 175	44 876 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen innskutt egenkapital	10	2 350 000	2 350 000
Sum innskutt egenkapital		2 550 000	2 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 066 654	-4 670 424
Sum opptjent egenkapital		-4 066 654	-4 670 424
Sum egenkapital		-1 516 654	-2 120 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	42 845 459	45 554 557
Sum annen langsiktig gjeld	8	42 845 459	45 554 557
Sum langsiktig gjeld		42 845 459	45 554 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 058	220 600
Skyldige offentlige avgifter	5	98 745	82 153
Annen kortsiktig gjeld		1 197 567	1 139 439
Sum kortsiktig gjeld		1 516 370	1 442 192
Sum gjeld		44 361 829	46 996 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 845 175	44 876 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Salangen Boligstiftelse

Årsberetning 2014

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

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

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 1.516.654.-. 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 2014. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2014. Samlet sykefravær har vært 26 %

Likestilling

Selskapet har i 2014 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, 1. juni 2015

Styret for Salangen Boligstiftelse

Jon Ingolf Myrmel
styreleder

Lars Johan Hellefossmo
nestleder

Ronny Karlsen
styremedlem

Anne S Vestermo Nesje
styremedlem

Svein-Einar Ingvaldsen
daglig leder



Salangen Boligtiftelse

Noter til regnskapet for 2014

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>	2014	2013
Lønninger	1 038 553	1 207 471
Arbeidsgiveravgift	73 286	65 420



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2014

Pensjonskostnader	370 252	44 977
Andre ytelser	45 583	68 145
Sum	<u>1 527 674</u>	<u>1 386 013</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	684 226	21 000
Annen godtgjørelse	4 392	0

Forskudd lønn til daglig leder utgjorde pr 31.12.2014 kr. 39.068.-
Lånet nedbetales med kr. 2.000.- pr mnd. Lånet er ikke renteberegnet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2014	2013
Revisjon	35 534	46 400
Andre tjenester	12 750	4 375

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 forsikringselskap.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2014	58 523 698	274 816	58 798 514
Avgang solgte driftsmidler	-525 535	0	-525 535
Anskaffelseskost 31.12.2014	57 998 163	274 816	58 272 979
Akk.avskrivning 31.12.2014	-18 690 215	-177 779	-18 867 994
Balanseført pr. 31.12.2014	39 307 948	97 037	39 404 985
Årets avskrivninger	1 165 730	46 971	1 212 701
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2014

Note 5 - Bankinnskudd

	2014
Bundne skattetrekksmidler utgjør	61 645

Note 6 - Leieavtaler

	2014	2013
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>		
Leie Kontor	48 000	48 000
Leie Lager	14 001	13 929
Sum leiekostnad	<u>62 001</u>	<u>61 929</u>
 <i>Leasing-biler:</i>		
Leasing varebiler	59 597	63 625

Note 7 - Fordringer

<i>Kundefordringer</i>	2014	2013
Kundefordringer	440 894	106 093
Avsetning tap på fordringer	-200 000	0
Sum	<u>240 894</u>	<u>106 093</u>
 <i>Andre fordringer</i>	2014	2013
Forskudd lønn	43 068	62 468
Andre fordringer	193 359	264 031
Sum	<u>236 427</u>	<u>326 499</u>

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2014	2013
Gjeld sikret med pant	-42 845 459	-45 554 557
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2014	2013
Bygninger	39 307 947	41 056 117

Note 9 - Selskapskapital

Oversikt over eiere i stiftelsen pr. 31.12:

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



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2014

Note 10 - Egenkapital

	Selskapskapita I	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 350 000	-4 670 424	-2 120 424
Årsresultat	0	0	603 770	603 770
Egenkapital 31.12.	200 000	2 350 000	-4 066 654	-1 516 654

Note 11 - Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig



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

Telephone +47 04063
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 603 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 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 2014 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	Stavanger
Alta	Knarvik	Stord
Årendal	Kragerø	Stråume
Bergen	Larvik	Trondheim
Bodø	Måsø/Rana	Tynset
Elverum	Molde	Tønsberg
Finnsnes	Narvik	Ålesund
Grimstad	Sandefjord	
Hamar	Sandnessjøen	

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2014
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

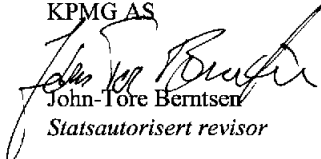
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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 bokføringskikk 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, 29. juni 2015

KPMG AS



John-Tore Berntsen
Statsautorisert revisor