



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 13.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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 | 2015 | 2014 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 372 264 | 7 328 705 |
| Sum inntekter | | 7 372 264 | 7 328 705 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 1 668 154 | 1 527 674 |
| Avskrivning | 4 | 1 197 684 | 1 212 701 |
| Annen driftskostnad | 2, 6 | 3 231 370 | 2 877 323 |
| Sum kostnader | | 6 097 208 | 5 617 698 |
| Driftsresultat | | 1 275 056 | 1 711 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 103 549 | 61 473 |
| Sum finansinntekter | | 103 549 | 61 473 |
| Annen finanskostnad | | 1 011 110 | 1 168 710 |
| Sum finanskostnader | | 1 011 110 | 1 168 710 |
| Netto finans | | -907 561 | -1 107 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 367 495 | 603 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 367 495 | 603 770 |
| Årsresultat | | 367 495 | 603 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 367 495 | 603 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 367 495 | 603 770 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2015 | 2014 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 38 325 276 | 39 307 947 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 51 185 | 97 037 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 376 461 | 39 404 984 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 3, 7 | 43 560 | 56 060 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 560 | 56 060 |
| Sum anleggsmidler | | 38 420 021 | 39 461 044 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 277 267 | 240 894 |
| Andre fordringer | 7 | 384 838 | 180 367 |
| Sum fordringer | | 662 105 | 421 261 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 2 434 883 | 2 962 870 |
| Sum omløpsmidler | | 3 096 988 | 3 384 131 |
| SUM EIENDELER | | 41 517 009 | 42 845 175 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 9, 10 | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 550 000 | 2 550 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -3 699 160 | -4 066 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 699 160 | -4 066 654 |
| Sum egenkapital | | -1 149 160 | -1 516 654 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 40 812 494 | 42 845 459 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 | 40 812 494 | 42 845 459 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 812 494 | 42 845 459 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 616 414 | 220 058 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 | 112 207 | 98 745 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 125 054 | 1 197 567 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 853 675 | 1 516 370 |
| Sum gjeld | | 42 666 169 | 44 361 829 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 517 009 | 42 845 175 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | | 0 | 0 |
| Pantstillelser | | 0 | 0 |



Salangen Boligstiftelse

Årsberetning 2015

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 1.149.159.-. 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 2015. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2015. Samlet sykefravær har vært 19 %

Likestilling

Selskapet har i 2015 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt 2 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært 0 kvinner og 3 menn, mens blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 1 mann.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Sjøvegan, 30. mai 2016
Styret for Salangen Boligstiftelse

Ronny Karlsen
styremedlem

Lars Johan Hellefossmo
nestleder

Anne S Vestermo Nesje
styremedlem

Jon Ingolf Myrmei
styreleder



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2015

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 spesifisert 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.

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

| <i>Lønnskostnader</i> | 2015 | 2014 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 368 832 | 1 038 553 |
| Arbeidsgiveravgift | 81 354 | 73 286 |
| Pensjonskostnader | 159 408 | 370 252 |
| Andre ytelser | 58 560 | 45 583 |
| Sum | <u>1 668 154</u> | <u>1 527 674</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

| | | |
|------|--------------|--------|
| | Daglig leder | Styret |
| Lønn | 706 946 | 24 500 |



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2015

Annen godtgjørelse 5 915 0

Forskudd lønn til daglig leder utgjorde pr 31.12.2015 kr. 11.068.-
Lånet nedbetales med kr. 2.500.- pr mnd. Lånet er ikke renteberegnet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2015** **2014**

| | | |
|-----------------|--------|--------|
| Revisjon | 52 028 | 35 534 |
| Andre tjenester | 26 750 | 27 750 |

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 3 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 01.01.2015 | 57 998 163 | 274 816 | 58 272 979 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 169 160 | 0 | 169 160 |
| Anskaffelseskost 31.12.2015 | 58 167 323 | 274 816 | 58 442 139 |
| Akk.avskrivning 31.12.2015 | -19 842 047 | -223 631 | -20 065 678 |
| Balanseført pr. 31.12.2015 | 38 325 276 | 51 185 | 38 376 461 |
| Årets avskrivninger | 1 151 832 | 45 852 | 1 197 684 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 5 - Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|-------------|
| | 2015 |
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 80 445 |

Note 6 - Leieavtaler



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|---------------|
| <i>Selskapet har følgende lokaler:</i> | | |
| Leie Kontor | 48 000 | 48 000 |
| Leie Lager | 14 796 | 14 001 |
| Leie bolig for utleie | 170 125 | 0 |
| Sum leiekostnad | <u>232 921</u> | <u>62 001</u> |
| <i>Leasing-biler:</i> | | |
| Leasing varebiler | 52 389 | 59 597 |

Note 7 - Fordringer

| | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Kundefordringer</i> | | |
| Kundefordringer | 497 267 | 440 894 |
| Avsetning tap på fordringer | -220 000 | -200 000 |
| Sum | <u>277 267</u> | <u>240 894</u> |
| <i>Andre fordringer</i> | | |
| Forskudd lønn | 11 068 | 43 068 |
| Andre fordringer | 417 330 | 193 359 |
| Sum | <u>428 398</u> | <u>236 427</u> |

Note 8 - Pant og garantier

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | | |
| Gjeld sikret med pant | -40 812 494 | -42 845 459 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Bygninger | 38 325 276 | 39 307 947 |

Note 9 - Selskapskapital

Stiftelseskapital kr 200.000.-

Kr 150.000.- av stiftelseskapitalen er ikke registrert i Brønnøysundregistrene

Note 10 - Egenkapital

| | Selskapskapita I | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 200 000 | 2 350 000 | -4 066 654 | -1 516 654 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 367 495 | 367 495 |
| Egenkapital 31.12. | 200 000 | 2 350 000 | -3 699 159 | -1 149 159 |



Salangen Boligstiftelse

Noter til regnskapet for 2015

Note 11 - 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 styret i Salangen Boligstiftelse

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Salangen Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 367 495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 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 revisjonshandlingene 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 regnskapsestimatene 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.

Offices in:

| | | | |
|----------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Grimstad | Molde | Trondheim |
| Alta | Hamar | Narvik | Tynset |
| Averdal | Haugesund | Sandnessjøen | Tønsberg |
| Bergen | Kjevik | Stavanger | Ålesund |
| Bodo | Kristiansand | Stein | |
| Eiverum | Larvik | Strømme | |
| Finnsnes | Mo i Rana | Tromsø | |

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and 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



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 2015 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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, 01. juni 2016
KPMG AS


John Tore Berntsen
Statsautorisert revisor