



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 28.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 282 471	7 372 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 282 471</b>	<b>7 372 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	1 694 071	1 668 154
Avskrivning	4	1 218 067	1 197 684
Annen driftskostnad	2, 6	3 519 849	3 231 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 431 987</b>	<b>6 097 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 850 484</b>	<b>1 275 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		63 698	103 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 698</b>	<b>103 549</b>
Annen finanskostnad		818 680	1 011 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818 680</b>	<b>1 011 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-754 982</b>	<b>-907 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 095 502</b>	<b>367 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 095 502</b>	<b>367 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 095 502</b>	<b>367 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	1 095 502	367 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 095 502</b>	<b>367 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 160 467	38 325 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	42 148	51 185
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 202 615</b>	<b>38 376 461</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3, 7	43 560	43 560
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 560</b>	<b>43 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 246 175</b>	<b>38 420 021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	263 726	277 267
Andre fordringer	7	2 041 978	384 838
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 305 704</b>	<b>662 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>2 932 693</b>	<b>2 434 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 238 397</b>	<b>3 096 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 484 572</b>	<b>41 517 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen innskutt egenkapital	10	2 350 000	2 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 550 000</b>	<b>2 550 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 603 658	-3 699 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 603 658</b>	<b>-3 699 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-53 658</b>	<b>-1 149 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>56 287 454</b>	<b>40 812 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 006 749	616 414
Skyldige offentlige avgifter	5	102 161	112 207
Annen kortsiktig gjeld		1 141 866	1 125 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 250 776</b>	<b>1 853 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 538 230</b>	<b>42 666 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 484 572</b>	<b>41 517 009</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Salangen Boligstiftelse

---

# Årsberetning 2016

## 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 53.657.-. 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 2016. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016. Samlet sykefravær har vært 0,5 %

### Likestilling

Selskapet har i 2016 sysselsatt totalt 3 ansatte, og styret har hatt 4 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har vært 0 kvinner og 3 menn, mens blant styremedlemmene har det vært 1 kvinne og 3 menn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Sjøvegan, 28. april 2017

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 2016

#### 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>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lønninger	1 383 557	1 368 832
Arbeidsgiveravgift	86 237	81 354
Pensjonskostnader	182 291	159 408
Andre ytelser	41 984	58 560
Øredifferanse	2	0
Sum	<u>1 694 071</u>	<u>1 668 154</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,5 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Daglig leder

Styret



## Salangen Boligstiftelse

### Noter til regnskapet for 2016

Lønn	785 806	26 500
Annen godtgjørelse	4 392	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2016	2015
Revisjon	39 512	52 028
Andre tjenester	14 237	26 750

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 01.01.2016	58 167 323	274 816	58 442 139
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 179 556	33 825	17 213 381
Anskaffelseskost 31.12.2016	75 346 879	308 641	75 655 520
Akk.avskrivning 31.12.2016	-21 186 412	-266 493	-21 452 905
Balanseført pr. 31.12.2016	54 160 467	42 148	54 202 615
Årets avskrivninger	1 175 205	42 862	1 218 067
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 5 - Bankinnskudd

	2016
Bundne skattetrekkmidler utgjør	37 720

### Note 6 - Leieavtaler

	2016	2015
<i>Selskapet har følgende lokaler:</i>		
Leie Kontor	48 000	48 000
Leie Lager	16 913	14 796



## Salangen Boligstiftelse

### Noter til regnskapet for 2016

Leie bolig for utleie	552 595	170 125
Sum leiekostnad	617 508	232 921

#### *Leasing-biler:*

Leasing varebiler	47 729	52 389
-------------------	--------	--------

### Note 7 - Fordringer

<i>Kundefordringer</i>	2016	2015
Kundefordringer	593 726	497 267
Avsetning tap på fordringer	-330 000	-220 000
Sum	263 726	277 267

#### *Andre fordringer*

	2016	2015
Forskudd lønn	0	11 068
Andre fordringer	2 085 537	417 330
Sum	2 085 537	428 398

### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2016	2015
Gjeld sikret med pant	-56 287 454	-40 812 494

#### *Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:*

	2016	2015
Bygninger	54 160 467	38 325 276

### Note 9 - Selskapskapital

### Note 10 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	2 350 000	-3 699 159	-1 149 159
Årsresultat	0	0	1 095 502	1 095 502
Andre endringer	0	0	-1	-1
Egenkapital 31.12.	200 000	2 350 000	-2 603 658	-53 658

### Note 11 - Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig





## Revisorene Helberg & Øverås AS Registrert Revisor

Til Styret i Salangen Boligstiftelse

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Salangen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 095 502,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

Medlem av	Postadresse:	Kontoradresse:	Bankgiro:	4520.13.82630
Den norske	Boks 334	Industriveien 4	Telefon:	77 18 11 77
Revisorforening	9365 Bardu	9360 Bardu		
Revisornr./Foretaksnr. 986 053 255				

---



## Revisorene Helberg & Øverås AS Registrert Revisor

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Medlem av	Postadresse:	Kontoradresse:	Bankgiro:	4520.13.82630
Den norske	Boks 334	Industriveien 4	Telefon:	77 18 11 77
Revisorforening	9365 Bardu	9360 Bardu		
Revisor nr./Foretaksnr. 986 053 255				



**Revisorene Helberg & Øverås AS**  
Registrert Revisor

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**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 i samsvar med lov og forskrifter.

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

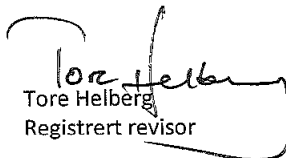
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi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

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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BARDU, 01. juni 2017

**Revisorene Helberg & Øverås AS**

  
Tore Helberg  
Registrert revisor

Medlem av	Postadresse:	Kontoradresse:	Bankgiro:	4520.13.82630
Den norske	Boks 334	Industriveien 4	Telefon:	77 18 11 77
Revisorforening	9365 Bardu	9360 Bardu		
Revisornr./Foretaksnr. 986 053 255				