

**Årsoppgjør 2009
for**

VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Arsberetning 2009

Virksomhetens art

Stiftelsen driver sin virksomhet i Værøy kommune. Stiftelsen driver utleie av fast eiendom uten egen økonomisk vinning som formål.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og personale

Stiftelsen hadde ikke sykefravær siste regnskapsår. Styret anser arbeidsmiljøet for å være godt, og vil ikke iverksette spesielle tiltak for å bedre på dette. Det er i regnskapsåret ikke forekommet arbeidsulykker med påfølgende skade for ansatte.

Det er ikke iverksatt spesielle tiltak rettet mot likestilling. I stiftelsens styrende organer er kvinner representert med 3 representanter, dvs. 33,33%

Miljørapport


Etter styrets vurdering driver stiftelsen ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Arsresultat og disponeringer


Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr. 252.565,-.

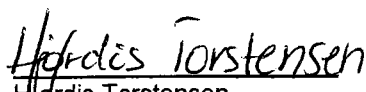
| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Overført til annen egenkapital | <u>kr. 252.565,-</u> |
| Sum anvendt | <u>kr. 252.565,-</u> |

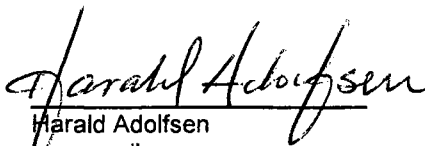
Værøy, den 15.juni. 2010.


Asmund Berg
styreformann/daglig leder

Vidar Andreassen
styremedlem/nestleder


Susann B. Kristiansen
styremedlem


Hjørdis Torstensen
styremedlem


Harald Adolfsen
styremedlem

Resultatregnskap

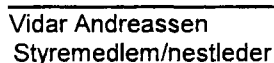
| | Note | 2009 | 2008 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 509 403 | 1 442 567 |
| Sum driftsinntekter | | 1 509 403 | 1 442 567 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | 195 671 | 88 203 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 569 200 | 569 200 |
| Annen driftskostnad | 5,7 | 187 665 | 199 486 |
| Sum driftskostnader | | 952 536 | 856 889 |
| DRIFTSRESULTAT | | 556 867 | 585 678 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 453 | 41 985 |
| Annen finansinntekt | | 40 | 30 |
| Sum finansinntekter | | 28 493 | 42 015 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 332 795 | 400 816 |
| Sum finanskostnader | | 332 795 | 400 816 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (304 302) | (358 801) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 252 564 | 226 877 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 252 564 | 226 877 |
| ÅRSRESULTAT | | 252 564 | 226 877 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 252 565 | 226 877 |
| SUM OVERFØRINGER | | 252 565 | 226 877 |

Balanse pr. 31.12.2009

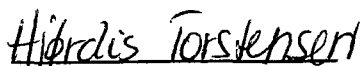
| | Note | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immatrielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,3 | 7 129 400 | 7 698 600 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 129 400 | 7 698 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 2 | 155 350 | 188 898 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 351 727 | 1 026 936 |
| Sum omløpsmidler | | 1 507 078 | 1 215 833 |
| SUM EIENDELER | | 8 636 478 | 8 914 433 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 603 577 | 351 012 |
| Sum opptjent egenkapital | | 603 577 | 351 012 |
| Sum egenkapital | | 653 577 | 401 012 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 7 756 110 | 8 297 550 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 756 110 | 8 297 550 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 398 | 3 709 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 8 636 | 10 835 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 169 757 | 201 327 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 226 791 | 215 871 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 636 478 | 8 914 433 |

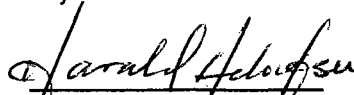
Værøy, den 15.juni 2010


 Asmund Berg
 Styreformann/Daglig leder


 Vidar Andreassen
 Styremedlem/nestleder


 Susann B. Kristiansen
 Styremedlem


 Hjørdis Torstensen
 Styremedlem


 Harald Adolfsen
 Styremedlem

Noter 2009

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekkeantatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

| | Tomter bygninger og annen fast eie |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 16 186 642 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 16 186 642 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 8 538 042 |
| + Ordinære avskrivninger | 569 200 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 9 107 242 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 7 079 400 |
| Prosentstatts for ord.avskr | 4-4 |

Noter 2009

Note 2 - Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventelig tap. Fordringene antas å være forsvarlig vurdert.

Note 3 - Pantestillelser:

Av stiftelsens totale gjeld på kr. 7.982.901,- er kr. 7.756.110,- sikret ved pant. Følgende er stillet som sikkerhet for denne gjelden:

| | |
|------------------------------------------------------------|------------------------|
| Gnr. 14 bnr. 675/676 i Værøy kommune, bokført verdi | kr. 1.100.400,- |
| Gnr. 14 bnr. 636 m/fl. i Værøy kommune, bokført verdi | kr. 708.000,- |
| Gnr. 14 bnr. 673 i Værøy kommune, bokført verdi | kr. 5.271.000,- |
| Gnr. 14 bnr. 675/676, tomt, i Værøy kommune, bokført verdi | kr. 50.000,- |
| =Sum pantsatte eiendeler | <u>kr. 7.129.400,-</u> |

De pantsatte eiendeler er stillet som sikkerhet ovenfor Den Norske Stats Husbank.

Værøy kommune har stillet kausjon for inntil kr. 1.200.000,- ovenfor Den Norske Stats Husbank for lån gitt til stiftelsen.

Note 4 - Grunnkapital

Stiftelsens grunnkapital på kr. 50.000,- er sikret ved:

| | |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Bankinnskudd i Sparebanken1 Nord-Norge | 1.351.727 |
| Fordringer | 155.350 |
| Fast eiendom, gnr. 14. bnr. 675/676/636 m/fl. i Værøy | <u>7.129.400</u> |
| Totalt | <u>8.636.477</u> |

Note 5 - Legatopsjoner

Det foreligger ingen utbetalinger for legatopsjoner.

Noter 2009**Note 6 - Lønn, ansatte, godtgjørelser, honorarer m.v.**

Lønnskostnader består av følgende poster:

| | <u>2009</u> | <u>2008</u> |
|--------------------|----------------|---------------|
| Lønninger | 170.650 | 83.927 |
| Pensjonskostnader | 15.528 | |
| Arbeidsgiveravgift | <u>9.493</u> | <u>4.276</u> |
| Sum | <u>195.671</u> | <u>88.203</u> |

Stiftelsen hadde siste regnskapsår 2 ansatte i deltid i tillegg til daglig leder. Lønn og annen godtgjørelse er utbetalt med kr. 170.650,-, herav lønn til daglig leder kr. 20.650,-.

Stiftelsen har pliktig lovpålagt obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Godtgjørelse til revisor

Utbetalt godtgjørelse til stiftelsens revisor utgjorde for 2009 kr.10.625,- inkl. merverdiavgift. Alt dette utgjør revisjon.

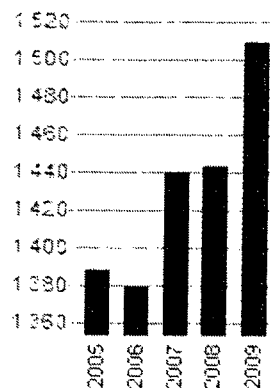
Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 21 840 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 21 813. Skyldig skattetrekk utgjorde pr 31.12 i år kr -6 705 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr -9 339

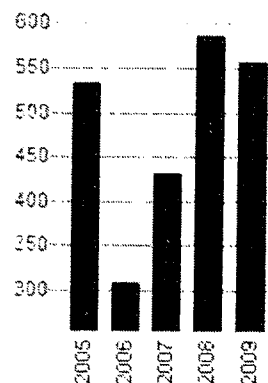
Finansielle hovedtall

| (Tall i 1.000 kr) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Driftsinntekt | 1 388 | 1 379 | 1 440 | 1 443 | 1 509 |
| Driftsresultat | 534 | 308 | 430 | 586 | 557 |
| Resultat før skatt | 50 | -137 | 42 | 227 | 253 |
| Sysselsatt kap. avk. % (dr.res. + r.i.) | 4,99% | 3,17% | 4,75% | 7,01% | 6,76% |
| Fortjenestemargin (%) før skatt | 3,58% | - | 2,89% | 15,73 | 16,73 |
| | | 9,92% | | % | % |
| Driftsmargin (%) netto | 38,47 | 22,36 | 29,82 | 40,60 | 36,89 |
| | % | % | % | % | % |
| Resultat pr aksje | | | | | |
| Cash flow/aksje | | | | | |
| Egenkapitalprosent | 2,49% | 1,36% | 1,88% | 4,50% | 7,57% |

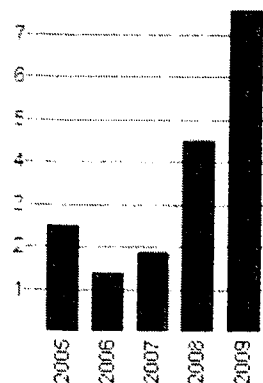
Driftsinntekter



Driftsresultat



Egenkapitalandel



Fortjenestemargin:

Resultat etter finansielle poster i % av driftsinntekter.

Driftsmargin:

Driftsresultat i % av driftsinntekter.

Resultat pr aksje:

Resultat etter skatter dividert på antall aksjer.

Sysselsatt kap. avkast. % B (ord.res.fs):

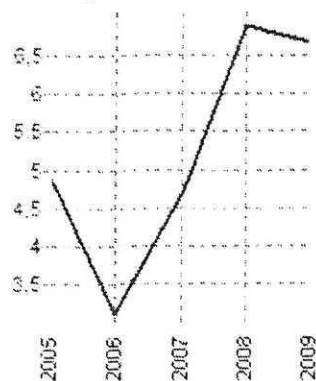
Rentabilitet av sysselsatt kapital i forhold til bokførte verdier basert på ordinært resultat før skattekostnader.

Cashflow pr aksje:

Cashflow er definert som resultat etter skatt + av- og nedskrivninger.

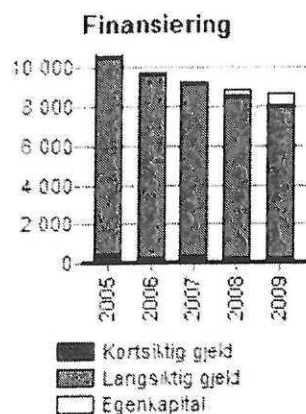
Lønnsomhetsanalyse

Tot.kap.rentab. ord.res.fs



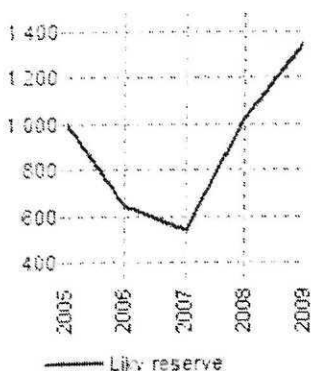
| (Tall i 1.000 kr) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Salgsinntekt (omsetning) | | | | | |
| Bruttofortjeneste (handelsbedrift) | | | | | |
| Resultat før skatt | 50 | -137 | 42 | 227 | 253 |
| Nullpunktomsætning | | | | | |
| Sikkerhetsmargin i % | | | | | |
| Bruttofortjeneste(% av oms.) | | | | | |
| Tot.kap.rentabilitet % (dr.res. + r.i.) | 4,92% | 3,11% | 4,68% | 6,90% | 6,67% |
| EK-rentabilitet p.a. (fs) | 20,34% | 68,07% | 27,14% | 78,89% | 47,90% |

Finansiering



| (Tall i 1.000 kr) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|----------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Egenkapital | 269 | 133 | 174 | 401 | 654 |
| Langsiktig gjeld | 10 176 | 9 420 | 8 840 | 8 348 | 7 806 |
| Kortsiktig gjeld | 352 | 205 | 270 | 166 | 177 |
| Totalkapital | 10 798 | 9 757 | 9 285 | 8 914 | 8 636 |
| Arbeidskapital | 1 039 | 715 | 747 | 1 050 | 1 330 |
| Arbeidskapital KK (inkl. ubenyttet KK) | 1 039 | 715 | 747 | 1 050 | 1 330 |
| Kapitalens omløpshastighet | | | | | |
| Egenkapitalprosent | 2,49% | 1,36% | 1,88% | 4,50% | 7,57% |
| Gjeldsgrad | 39,10% | 72,63% | 52,32% | 21,23% | 12,21% |
| Arbeidskapital i % av omsetning (p.a.) | | | | | |
| Arbeidskapital i % av totalkapitalen | 9,63% | 7,33% | 8,04% | 11,78% | 15,40% |

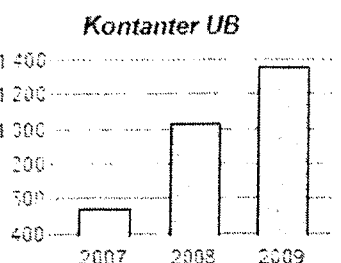
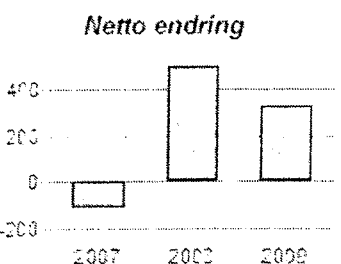
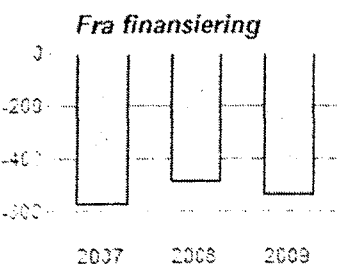
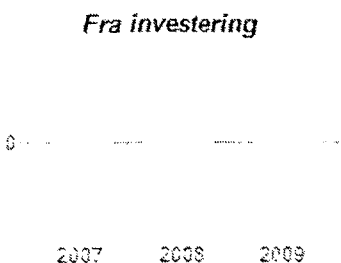
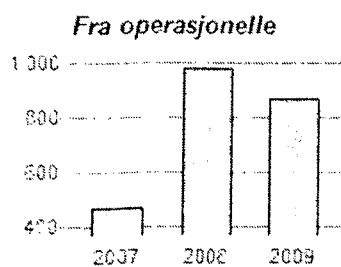
Likviditetsreserve



Likviditet

| (Tall i 1.000 kr) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Kassekredittlimit | | | | | |
| Kassekreditt | | | | | |
| Kassekreditt, disponibelt | | | | | |
| Kassekreditt, overtrekk | | | | | |
| Kassekredittutnyttelse (%) | | | | | |
| Betalingsmidler | 1 008 | 648 | 538 | 1 027 | 1 352 |
| Kontantekvivalenter (KE) | | | | | |
| Kassekreditt, disponibelt | | | | | |
| Likv.reserve | 1 008 | 648 | 538 | 1 027 | 1 352 |
| Likv.reserve i % av omsetning | | | | | |
| Arbeidskapital | 1 039 | 715 | 747 | 1 050 | 1 330 |
| Likv.reserve i % av totalkapital | 9,34% | 6,64% | 5,80% | 11,52% | 15,65% |

Kontantstrømoppstilling



| (Tall i 1.000 kr) | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Resultat før skatt | 42 | 227 | 253 |
| Periodens betalte skatt | | | |
| + Tap/- Gevinst ved salg av anleggsmidler | | | |
| Ordinære avskrivninger | 569 | 569 | 569 |
| Nedskrivning anleggsmidler | | | |
| Endring i varelager | | | |
| Endring i kundefordringer | -207 | 290 | 34 |
| Endring i leverandørgjeld | 41 | -111 | 45 |
| Pensjonskostnad - nto. utbetaling | | | |
| Effekt av valutakursendringer | | | |
| Poster klass.som inv.- / fin.aktivit. | | | |
| Endring i andre tidsavgrensn.sposter | 25 | 6 | -34 |
| Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiv. | 469 | 981 | 866 |
| Innbet. ved salg av varige driftsmidler | | | |
| Utbet. ved kjøp av varige driftsmidler | | | |
| Innbet. ved salg av aksjer/andeler | | | |
| Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler | | | |
| Innbet. ved salg av andre investeringer | | | |
| Utbet. ved kjøp av andre investeringer | | | |
| Nto. kontantstrøm fra inv.aktiviteter | | | |
| Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld | | | |
| Innbet. ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | | |
| Utbet. ved nedbet. av langsiktig gjeld | -579 | -493 | -541 |
| Utbet. ved nedbet. av kortsiktig gjeld | | | |
| Netto endring i kassekreditt | | | |
| Innbetalinger av egenkapital | | | |
| Tilbakebetalinger av egenkapital | | | |
| Utbetalinger av utbytte | | | |
| Inn-/Utbetalinger av aksjonærbidrag | | | |
| Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag | | | |
| Nto. kontantstrøm fra fin.aktiviteter | -579 | -493 | -541 |
| Effekt av valutakursendringer | | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekviv. | -110 | 489 | 325 |
| Beh. av kontanter og kontantekviv. IB | 648 | 538 | 1 027 |
| Beh. av kontanter og kontantekviv. UB | 538 | 1 027 | 1 352 |

Spesifikasjon av kontantbeholdning UB

| (Tall i 1.000 kr) | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| Kontanter og bankinnskudd UB | 517 | 1 005 | 1 330 |
| Bankinnskudd med restriksjoner UB | | | |
| Skattetrekkinnnskudd UB | 22 | 22 | 22 |
| Andre kontantekvivalenter UB | | | |
| Beholdning av kontanter mv UB | 538 | 1 027 | 1 352 |