

**Årsoppgjør 2010
for**

VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Årsberetning 2010

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

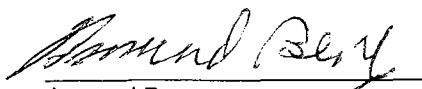
Etter styrets vurdering driver stiftelsen ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.


Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr. 402.135,-.


Overført til annen egenkapital	<u>kr. 402.135,-</u>
Sum anvendt	<u>kr. 402.135,-</u>

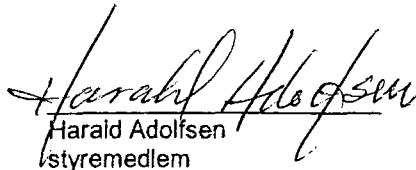
Værøy, den 31.mai. 2011.


Asmund Berg
styreformann/daglig leder


Vidar Andreassen
styremedlem/nestleder


Susann B. Kristiansen
styremedlem


Hjørdis Torstensen
styremedlem


Harald Adolfsen
styremedlem

VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Resultatregnskap

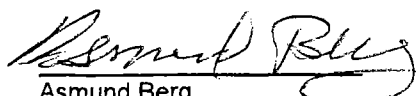
	Note	2010	2009
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 606 989	1 509 403
Sum driftsinntekter		1 606 989	1 509 403
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	158 563	195 671
Avskrivning på varige driftsmidler	1	569 200	569 200
Annen driftskostnad	5,7	335 699	187 665
Sum driftskostnader		1 063 462	952 536
DRIFTSRESULTAT		543 527	556 867
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 421	28 453
Annen finansinntekt		240	40
Sum finansinntekter		37 661	28 493
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		179 053	332 795
Sum finanskostnader		179 053	332 795
NETTO FINANSPOSTER		(141 392)	(304 302)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		402 135	252 564
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		402 135	252 564
ÅRSRESULTAT		402 135	252 564
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		402 135	252 565
SUM OVERFØRINGER		402 135	252 565

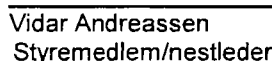
VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Balanse pr. 31.12.2010

	Note	31.12.2010	31.12.2009
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	6 560 200	7 129 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 560 200	7 129 400
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	259 749	155 350
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 649 242	1 351 727
Sum omløpsmidler		1 908 991	1 507 078
SUM EIENDELER		8 469 191	8 636 478
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	200 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	855 712	603 577
Sum opptjent egenkapital		855 712	603 577
Sum egenkapital		1 055 712	653 577
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 140 211	7 756 110
Sum annen langsiktig gjeld		7 140 211	7 756 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 479	48 398
Skyldig offentlige avgifter		6 328	8 636
Annen kortsiktig gjeld		225 461	169 757
Sum kortsiktig gjeld		273 268	226 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 469 191	8 636 478


Værøy, den 30.juni 2011


 Asmund Berg
 Styreformann/Daglig leder


 Vidar Andreassen
 Styremedlem/nestleder


 Susann B. Kristiansen
 Styremedlem


 Hjørdis Torstensen
 Styremedlem


 Harald Adolfsen
 Styremedlem

Noter 2010

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	9 107 242
+ Ordinære avskrivninger	569 200
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 676 442
Balanseført verdi pr 31/12	6 510 200
Prosentstatts for ord.avskr	4-4

Noter 2010

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. 7.413.479,- er kr. 7.140.211,- sikret ved pant. Følgende er stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Gnr. 14 bnr. 675/676 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 1.009.600,-
Gnr. 14 bnr. 636 m/fl. i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 651.600,-
Gnr. 14 bnr. 673 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 4.849.000,-
Gnr. 14 bnr. 675/676, tomt, i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 50.000,-
=Sum pantsatte eiendeler	kr. 6.560.200,-

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	1.649.242
Fordringer	259.749
Fast eiendom, gnr. 14. bnr. 675/676/636 m/fl. i Værøy	6.560.200
Totalt	8.469.191

Note 5 - Legatopsjoner

Det foreligger ingen utbetalinger for legatopsjoner.

Noter 2010

Note 6 - Lønn, ansatte, godtgjørelser, honorarer m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lønninger	135.671	170.650
Pensjonskostnader	15.201	15.528
Arbeidsgiveravgift	<u>7.691</u>	<u>9.493</u>
Sum	<u>158.563</u>	<u>195.671</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. 14.600,-.

Stiftelsen har pliktig lovpålagt obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Godtgjørelse til revisor

Utbetalt godtgjørelse til stiftelsens revisor utgjorde for 2010 kr.23.750,- inkl. merverdiavgift. Alt dette utgjør revisjon.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 21 861 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 21 840. Skyldig skattetrekk utgjorde pr 31.12 i år kr -4 587 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr -6 705

Kontantstrømanalyse

	Note	2010	2009
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		402 135	252 565
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		569 200	569 200
+/- Endring i kundefordringer		(104 399)	33 547
+/- Endring i leverandørgjeld		(6 919)	44 688
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		53 206	(33 333)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		615 899	541 440
+ Beholdning av kontanter 01.01.		1 351 727	1 026 936
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		1 627 381	1 329 887
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		21 861	21 840

Ernst & Young AS
v/ Arve Willumsen

I forbindelse med Deres revisjon av vårt årsregnskap for 2010 har De bedt oss bekrefte om vi har kjennskap til noen vesentlige forhold angående punktene nevnt nedenfor. Vi er, sammen med selskapets styre, ansvarlig for at årsregnskapet avlegges i henhold til gjeldende lovregler og god regnskapsskikk.

Basert på den kunnskapen vi har bekrefter vi følgende forhold:

1. Årsregnskapet gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2010 og 2009 og for resultatet og kontantstrømmene i de enkelte regnskapsårene i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.
2. Selskapet hadde pr. ovennevnte dato:
 - a) full og ubeskåren eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse til eiendelene utover det som fremgår av årsregnskapet
 - b) ingen vesentlige omløpsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi (f.eks. usikre fordringer, ukurant varelager)
 - c) ingen vesentlige anleggsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi, uten at det er gitt tilfredsstillende noteopplysninger
 - d) ingen vesentlige eiendeler som ikke er balanseført
 - e) ingen vesentlig gjeld som ikke er balanseført.
3. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.
4. Selskapet er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar. Selskapet har ingen latente gjeldsforpliktelser (herunder pensjonsforpliktelser) utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2010.
5. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
6. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som ledelsen er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller

- andre hvor misligheter kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
 - resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter
 - eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket virksomhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
7. Regnskapet inneholder all relevant informasjon, og De er gjort kjent med alle forhold vedrørende:
- hvilke nærstående parter virksomheten har samt transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og avtaler med nærstående parter
 - transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og andre særlige avtaler utover ordinære kompensasjonsavtaler med ansatte (som ikke defineres som nærstående parter), hvor det er avtalt rabatter og/eller betalingsbetingelser som avviker fra antatt markedsverdi.
8. Vi mener de metodene, den informasjonen og de forutsetningene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er forsvarlige og utgjør ledelsens beste estimat.
9. Alle foretatte forretningstransaksjoner er registrert i selskapets bøker, og vi har etter vår oppfatning oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge. Alt regnskapsmaterieil og kopier av alle referater fra styremøte, generalforsamlinger etc. er gjort tilgjengelig for Dem, og så vidt vi vet er ikke noe relevant informasjon tilbakeholdt for Dem.
10. Selskapet har overholdt de lover, regler og pålegg som vedrører selskapets virksomhet (herunder skatte- og avgiftsbestemmelser, valutabestemmelser, prisforskrifter osv.)
11. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/ årsberetningen.
12. Vi har ingen planer som innebærer endring av selskapets virksomhet eller som for øvrig kan ha vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling eller for de regnskapsmessige verdier eller klassifiseringer utover hva som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet.
13. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

Værøy, 30.06.11

Værøy Kommunale Boligstiftelse



Daglig leder