

**Årsregnskap 2013
for**

VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Foretaksnr. 952 677 470

Til styret i
Værøy Kommunale Boligstiftelse

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Værøy Kommunale Boligstiftelse, som består av balanse per 31. desember 2013, 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 selskapets 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 selskapets 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Værøy Kommunale Boligstiftelse avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 styret og daglig leder har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 30. mai 2014

ERNST & YOUNG AS



Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Årsberetning 2013

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 har site regnskapsår vært representert med 2 kvinnelige representanter, dvs. 40%

Miljørapport

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

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr. 194.260,-.

Overført til annen egenkapital	kr. 194.260,-
Sum anvendt	<u>kr. 194.260,-</u>

Værøy, den 30.mai 2014.

Vidar Andreassen

Vidar Andreassen
Nestleder/fungerende leder

Susann B. Kristiansen

Susann B. Kristiansen
styremedlem

Hjördis Torstensen

Hjördis Torstensen
styremedlem

Harald Adolfsen

Harald Adolfsen
styremedlem

Rune Etaz

Resultatregnskap

	Note	2013	2012
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 714 970	1 667 360
Sum driftsinntekter		1 714 970	1 667 360
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	241 809	130 549
Avskrivning på varige driftsmidler	1	569 200	569 200
Annen driftskostnad	5,7	671 717	326 001
Sum driftskostnader		1 482 726	1 025 750
DRIFTSRESULTAT		232 244	641 610
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		67 413	64 749
Annen finansinntekt		120	80
Sum finansinntekter		67 533	64 829
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		105 517	126 252
Sum finanskostnader		105 517	126 252
NETTO FINANSPOSTER		(37 984)	(61 423)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		194 260	580 186
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		194 260	580 186
ÅRSRESULTAT		194 260	580 186
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		194 260	580 186
SUM OVERFØRINGER		194 260	580 186

Balanse pr. 31.12.2013

	Note	31.12.2013	31.12.2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	4 852 600	5 421 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 852 600	5 421 800
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	140 530	171 230
Andre fordringer		0	5 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 450 072	2 396 092
Sum omløpsmidler		2 590 603	2 573 202
SUM EIENDELER		7 443 203	7 995 002
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 063 182	1 868 922
Sum opptjent egenkapital		2 063 182	1 868 922
Sum egenkapital		2 263 182	2 068 922
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 911 325	5 684 088
Sum annen langsiktig gjeld		4 911 325	5 684 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 886	12 386
Skyldig offentlige avgifter		31 230	9 335
Annen kortsiktig gjeld		228 580	220 271
Sum kortsiktig gjeld		268 696	241 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 443 203	7 995 002

Værøy, den 30.mai 2014

Vidar Andreassen

Vidar Andreassen
Nestleder/fungerende leder

Hjørdis Torstensen

Hjørdis Torstensen
Styremedlem

Rene Elissen

Susann B. Kristiansen

Susann B. Kristiansen
Styremedlem

Harald Adolfsen

Harald Adolfsen
Styremedlem

Noter 2013

Regnskapsprinsipper:

Arsregnskapet 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. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen 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	16 236 642
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 236 642
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 814 842
+ Ordinære avskrivninger	569 200
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 384 042
Balanseført verdi pr 31/12	4 852 600
Procentsats for ord.avskr	1-4

Noter 2013

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. 5.180.021,- er kr. 4.911.325,- sikret ved pant. Følgende er stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Gnr. 14 bnr. 675/676 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 737.200,-
Gnr. 14 bnr. 636 m/fl. i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 482.400,-
Gnr. 14 bnr. 673 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 3.583.000,-
Gnr. 14 bnr. 675/676, tomt, i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 50.000,-
=Sum pantsatte eiendeler	<u>kr. 4.852.600,-</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.

Av denne gjelder forfaller kr. 3.545.355 til betaling de neste 5år.

Note 4 - Grunnkapital

Stiftelsens grunnkapital på kr. 200.000,- er sikret ved:

Bankinnskudd i Sparebanken1 Nord-Norge	2.450.072
Fordringer	140.530
Fast eiendom, gnr. 14. bnr. 675/676/636 m/fl. i Værøy	4.852.600
Totalt	<u>7.443.202</u>

Note 5 - Legatopsjoner

Det foreligger ingen utbetalinger for legatopsjoner.

Noter 2013

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

Lønnskostnader består av følgende poster:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Lønninger	212.409	106.700
Pensjonskostnader	17.668	17.517
Arbeidsgiveravgift	11.732	6.332
Sum	<u>241.809</u>	<u>130.549</u>

Stiftelsen hadde siste regnskapsår 3 ansatte i deltid i tillegg til daglig leder. Lønn og annen godtgjørelse er utbetalt med kr. 212.409,-, herav lønn til daglig leder kr. 26.200,-.

Stiftelsen har pliktig lovpålagt obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Godtgjørelse til revisor

Utbetalt godtgjørelse til stiftelsens revisor utgjorde for 2013 kr.21.812,50 inkl. merverdiavgift. Av dette utgjør:

Revisjon	kr. 21.250,-
Andre tjenester	kr. 562,50
Totalt	<u>kr. 21.812,50</u>

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 21 969 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 21 939. Skyldig skattetrekk utgjorde pr 31.12 i år kr -20 666 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr -6 780

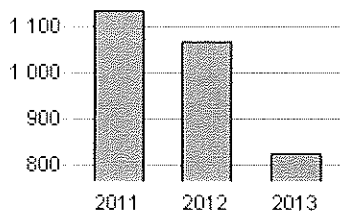
Note 9 - Annen egenkapital

Endring annen egenkapital:

Annen opptjent egenkapital 01.01.2013	kr. 1.868.922
+årets overskudd	kr. 194.260
=Annen egenkapital 31.12.2013	<u>kr. 2.063.182</u>

Kontantstrømoppstilling

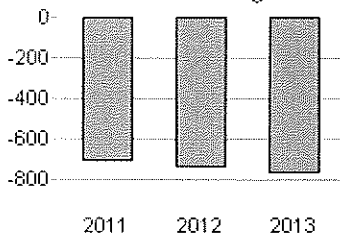
Fra operasjonelle



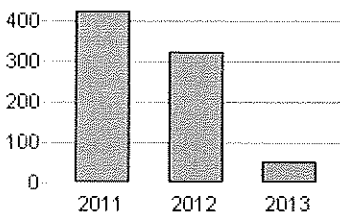
Fra investering



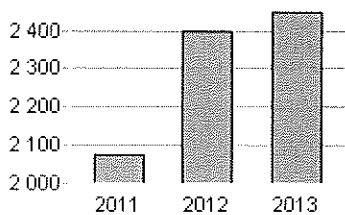
Fra finansiering



Netto endring



Kontanter UB



(Tall i 1.000 kr)	2011	2012	2013
Resultat før skatt	433	580	194
Periodens betalte skatt			
+ Tap/- Gevinst ved salg av anleggsmidler			
Ordinære avskrivninger	569	569	569
Nedskrivning anleggsmidler			
Endring i varelager			
Endring i kundefordringer	46	42	31
Endring i leverandørgjeld	12	-41	-4
Pensjonskostnad - nto. utbetaling			
Effekt av valutakursendringer			
Poster klass.som inv.- / fin.aktivit.			
Endring i andre tidsavgrensn.sposter	76	-84	36
Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiv.	1 136	1 067	827
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	-712	-745	-773
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	-712	-745	-773
Effekt av valutakursendringer			
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	425	322	54
Beh. av kontanter og kontantekviv. IB	1 649	2 074	2 396
Beh. av kontanter og kontantekviv. UB	2 074	2 396	2 450

Spesifikasjon av kontantbeholdning UB

(Tall i 1.000 kr)	2011	2012	2013
Kontanter og bankinnskudd UB	2 052	2 374	2 428
Bankinnskudd med restriksjoner UB			
Skattetrekkingskudd UB	22	22	22
Andre kontantekvivalenter UB			
Beholdning av kontanter mv UB	2 074	2 396	2 450