

Årsberetning 2014

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

Miljørapport

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

Arsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr. 550.874,-.

Overført til annen egenkapital	<u>kr. 550.874,-</u>
Sum anvendt	<u>kr. 550.874,-</u>

Værøy, den 13. juni 2015.

Vidar Andreassen
Vidar Andreassen
Styreformann

Susann B. Kristiansen
Susann B. Kristiansen
styremedlem

Hjørdis Torstensen
Hjørdis Torstensen
styremedlem


Harald Adolfsen
Harald Adolfsen
styremedlem/nestleder

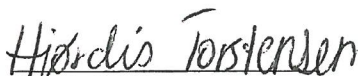
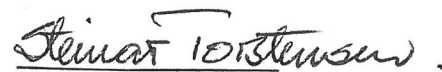
Steinar Torstensen
Steinar Torstensen
styremedlem

Balanse pr. 31.12.2014

	Note	31.12.2014	31.12.2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	4 283 400	4 852 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 283 400	4 852 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	92 630	140 530
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 835 370	2 450 072
Sum omløpsmidler		2 928 001	2 590 603
SUM EIENDELER		7 211 401	7 443 203
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	2 614 056	2 063 182
Sum opptjent egenkapital		2 614 056	2 063 182
Sum egenkapital		2 814 056	2 263 182
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 165 054	4 911 325
Sum annen langsiktig gjeld		4 165 054	4 911 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22	8 886
Skyldig offentlige avgifter		16 396	31 230
Annen kortsiktig gjeld		215 873	228 580
Sum kortsiktig gjeld		232 291	268 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 211 401	7 443 203

Værøy, den 08 juni 2015


Vidar Andreassen
Styreleder

Susann B. Kristiansen
Styremedlem

Hjørdis Torstensen
StyremedlemHarald Adolfsen
Styremedlem/nestleder

Steinar Torstensen
Styremedlem

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 2014, 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dens 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.

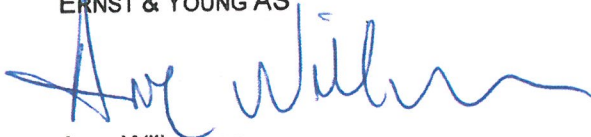
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk 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 i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bødø, 18. juni 2015
ERNST & YOUNG AS



Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Værøy Kommunale Boligstiftelse

Ernst & Young AS

v/ Arve Willumsen

I forbindelse med Deres revisjon av vårt årsregnskap for 2014 har De bedt oss bekrefte om vi har kjennskap til noen vesentlige forhold angående punktene nevnt nedenfor. Vi er, sammen med stiftelsens 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 stiftelsens økonomiske stilling pr. 31. desember 2014 og 2013 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. Stiftelsen hadde pr. ovennevnte dato:
 - full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse til eiendelene utover det som fremgår av årsregnskapet
 - ingen vesentlige omløpsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi (f.eks. usikre fordringer, ukurant varelager)
 - ingen vesentlige anleggsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi, uten at det er gitt tilfredsstillende noteopplysninger
 - ingen vesentlige eiendeler som ikke er balanseført
 - ingen vesentlig gjeld som ikke er balanseført
 - ingen forventede, betydelige tap som følge av ikke oppfylte innkjøps- eller leveringsforpliktelser eller som følge av andre kontraktsforhold, herunder avgitte garantier, opsjoner, terminkontrakter, rettstvister o.l. som det ikke er tatt hensyn til i regnskapet iht. selskapets regnskapsprinsipper.
3. Stiftelsen har ingen latente gjeldsforpliktelser utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2014.
4. Stiftelsen tilfredsstillende ved årets slutt alle betingelser (covenants) gitt i låneavtaler, og selskapet forutser ingen endring av denne situasjonen de neste 12 månedene.

5. Det er tatt hensyn til alle foreliggende pensjonsordninger (herunder kollektive ordninger i forsikringselskap, usikrede ordninger, AFP-ordninger) i beregningen av stiftelsens pensjonsforpliktelser.
6. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer eller ansatte.
7. Stiftelsen er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar.
8. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
9. 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.
10. Regnskapet inneholder all relevant informasjon, og De er gjort kjent med alle forhold vedrørende:
 - hvilke vesentlige nærstående parter stiftelsen har samt transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og avtaler med dem
 - 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
 - inngåtte avtaler med finansinstitusjoner som innebærer restriksjoner på stiftelsens innskudd (bundne bankinnskudd)
 - transaksjoner som omfatter salg og tilbakeleie av samme objekt
 - transaksjoner med uvanlig lang betalingstid.
11. Alle foretatte forretningstransaksjoner er registrert i stiftelsens 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 bokførings praksis i Norge.

12. 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.
13. Stiftelsen har overholdt de lover, regler og pålegg som vedrører stiftelsens virksomhet (herunder skatte- og avgiftsbestemmelser, valutabestemmelser, prisforskrifter osv.). Vi har informert revisor om ev. korrespondanse med regulerende myndighet eller långivere vedrørende brudd på krav til regnskapsrapportering eller rapportering av skattemessige forhold som kan ha vesentlig betydning for regnskapet.
14. 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.
15. Vi har ingen planer som innebærer endring av stiftelsens virksomhet eller som for øvrig kan ha vesentlig betydning for bedømmelsen av stiftelsens stilling eller for de regnskapsmessige verdier eller klassifiseringer utover hva som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet.
16. Alt regnskapsmaterieell er gjort tilgjengelig for Dem og så vidt vi vet er ikke noe relevant informasjon tilbakeholdt for Dem.
17. Vi har gjort tilgjengelig for Dem kopier av referater/protokoller fra alle styremøter, årsmøter o.l. frem til dags dato og har for øvrig ikke kjennskap til noen forhold i forbindelse med disse møtene som De ikke er blitt tilstrekkelig underrettet om.
18. Etter vårt syn er stiftelsen forvaltet og ev. utdelinger foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.
19. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

Værøy, 17. juni 2015

Værøy Kommunale Boligstiftelse

Vidar Andreassen

Vidar Andreassen

Styrets leder