



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 433 619
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Skjervgata 34
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Wenke Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 22.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	7 612 993	7 356 767
Sum inntekter		7 612 993	7 356 767
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 511 000	1 511 000
Annen driftskostnad	2/7	5 082 211	5 900 144
Sum kostnader		6 593 211	7 411 144
Driftsresultat		1 019 782	-54 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 411	12 983
Sum finansinntekter		23 411	12 983
Annen finanskostnad		259 384	258 829
Sum finanskostnader		259 384	258 829
Netto finans		-235 973	-245 846
Ordinært resultat før skattekostnad		783 809	-300 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		783 809	-300 223
Årsresultat		783 809	-300 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 293 840	16 725 118
Sum varige driftsmidler		16 293 840	16 725 118
Sum anleggsmidler		16 293 840	16 725 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	311 614	468 608
Sum fordringer		311 614	468 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	176 738	309 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 738	309 449
Sum omløpsmidler		488 352	778 057
SUM EIENDELER		16 782 192	17 503 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		433 677	-350 131
Sum innskutt egenkapital		433 677	-350 131
Sum egenkapital		433 677	-350 131
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 946 406	16 847 481
Sum annen langsiktig gjeld		14 946 406	16 847 481
Sum langsiktig gjeld		14 946 406	16 847 481
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 402 108	1 005 825
Sum kortsiktig gjeld		1 402 108	1 005 825
Sum gjeld		16 348 514	17 853 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 782 191	17 503 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 214357

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 433 619
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Skjervgata 34
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Wenke Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 22.02.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	7 612 993	7 356 767
Sum inntekter		7 612 993	7 356 767
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	1 511 000	1 511 000
Sum kostnader	2/7	5 082 211	5 900 144
Driftsresultat		6 593 211	7 411 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 411	12 983
Sum finansinntekter		23 411	12 983
Annen finanskostnad		259 384	258 829
Sum finanskostnader		259 384	258 829
Netto finans		-235 973	-245 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		783 809	-300 223
Årsresultat		783 809	-300 223



Organisasjonensnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2019	2018
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2	16 293 840	16 725 118
	16 293 840	16 725 118

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler 16 293 840 16 725 118

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

3	311 614	468 608
	311 614	468 608

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5	176 738	309 449
	176 738	309 449

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 488 352 778 057

SUM EIENDELER 16 782 192 17 503 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

	433 677	-350 131
	433 677	-350 131

Sum innskutt egenkapital

Sum egenkapital 433 677 -350 131

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner

6	14 946 406	16 847 481
	14 946 406	16 847 481

Sum annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 14 946 406 16 847 481



Kortfristig gjeld		
Annen kortfristig gjeld	1 402 108	1 005 825
Sum kortfristig gjeld	1 402 108	1 005 825
Sum gjeld	16 348 514	17 853 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 782 191	17 503 175



Organisasjonnr: 944 433 619
VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelsler til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33750.00	32063.00
<u>Andre tjenester</u> <th><u>Årets</u></th> <th><u>Fjorårets</u></th>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56531.00	54885.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u> <th><u>Årets</u></th> <th><u>Fjorårets</u></th>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90281.00	86948.00

Note



7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetstillegg til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetstillegg til ledende personer: Nei

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			46475000.0	0

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1080000.00	

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00		0.00	

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			47555000.0	0

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1511000.00	

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
			30 år

se note 2

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	-350131.00		
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	-350131.00		
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	783809.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	433677.00		



Vefsn Kommunale Boligstiftelse

Regnskap 2019



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Innhold

Resultatregnskap hele stiftelsen 2019	3
Balanseregnskap 2019	4
Elsfjord	5
Heggveien.....	6
Helga Viks veg	7
Håreks gate.....	8
Kirkegaten	9
Kr. Qvales gate	10
Odin Benumsvei.....	11
Petter Holst gate	12
Note 1 – Regnskapsprinsipper.....	13
Note 2 – Bygg og anlegg	13
Note 3 – Diverse kortsiktig gjeld og fordringer	14
Note 4 – Overskudd før avskrivning og etter avdrag	14
Note 5 – Strømningsanalyse.....	15
Note 6 – Låneoversikt	15
Note 7 – Årsverk og godtgjørelse	16
Note 8 – Egenkapital	16



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Resultatregnskap hele stiftelsen 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner	Note 3	-341 614	-367 567	-468 603
3451 Refusjon skader		-17 631	0	-21 864
3452 Tilskudd/gaver		-30 000		
3600 Leieinntekter eiendom		-7 009 138	-6 802 091	-6 666 327
3601 Refusjon av strøm		-197 725	-201 800	-199 973
3950 Innkommet tidligere avskrevet fordringer		-16 885	-448	0
Annens driftsinntekt		-7 612 993	-7 371 906	-7 356 767
6000 Avskrivninger bygg	Note 2	1 511 000	1 511 000	1 511 000
6200 Elektrisitet		268 897	278 039	263 378
6320 Renovasjon		445 221	395 355	394 563
6600 Vedlikehold bygninger		1 354 499	2 215 153	2 393 305
6610 Andre driftskostnader		821 019	477 868	509 397
6700 Regnskapshonorar		56 531	56 697	54 885
6701 Revisjonshonorar		33 750	33 153	32 063
6730 Kjøp av vaktmestertjenester		252 525	285 415	400 050
6740 Forvaltningshonorar		712 520	708 125	687 500
6860 Kurs/konferanser		22 289	20 751	36 072
7500 Forsikringer bygg		80 468	69 591	80 030
7660 Eiendomsavgifter		866 257	1 065 316	997 628
7690 Andre avgifter/gebyr		19 284		
7710 Styremøter etc.	Note 7	53 087	0	51 273
7894 Tap på kundefordringer (ikke fradrag)		95 864	8 933	0
Annens driftskostnad		6 593 211	7 125 396	7 411 144
Driftsresultat		-1 050 242	-246 510	54 377
8075 Bankrenteinntekter		-23 411	-33 697	-12 983
Annens rente inntekt		-23 411	-33 697	-12 983
8150 Pantegjeldsrenter	Note 6	252 903	275 420	255 983
8170 Andre finanskostnader	Note 6	6 481	1 996	2 846
Annens rentekostnad		259 384	277 416	258 829
Årsresultat		-783 809	-2 791	300 223

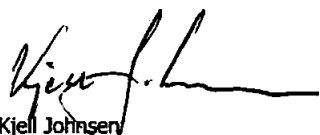


Vefsn kommunale Boligstiftelse

Balanseregnskap 2019

	note	2019	2018
Anleggsmidler			
Bygg, eiendom, tomt	Note 2	16 293 840	16 725 118
Sum		16 293 840	16 725 118
Omløpsmidler			
Fordringer	Note 3	311 614	468 608
Bank	Note 5	176 738	309 449
Sum omløpsmidler		488 352	778 057
Sum eiendeler		16 782 191	17 503 175
Egenkapital			
Annen egenkapital		-433 677	350 131
Sum egenkapital		-433 677	350 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld	Note 6	-14 946 406	-16 847 481
Annen kortsiktig gjeld		-1 402 108	-1 005 825
Sum gjeld		-16 348 514	-17 853 306
Sum gjeld og egenkapital		-16 782 191	-17 503 175

Mosjøen pr 31.12.2019
20.01.2020


Kjell Johnsen
Styreleder


Beate Molden
Leder Boligkontoret



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Elsfjord

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3600	Leieinntekter eiendom	-317 819	-326 764
	Annen driftsinntekt	-317 819	-326 764
6000	Avskrivninger bygg	98 000	98 000
6200	Elektrisitet	16 028	15 543
6320	Renovasjon	32 134	31 060
6600	Vedlikehold bygninger	32 930	20 167
6610	Andre driftskostnader	3 498	4 790
6700	Regnskapshonorar	1 696	1 647
6701	Revisjonshonorar	1 013	962
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	6 300	0
6740	Forvaltningshonorar	22 000	20 625
6860	Kurs/konferanser	595	1 022
7500	Forsikringer bygg	4 877	4 850
7660	Eiendomsavgifter	24 647	25 079
7710	Styremøter etc.	1 593	1 539
	Anne driftskostnad	245 311	225 284
	Driftsresultat	-72 508	-101 480
8075	Andre renteinntekter	-709	-848
	Annen rente inntekt	-709	-848
8150	Pantegjeldsrenter	12 937	13 468
8170	Andre finanskostnader	798	180
	Annen rentekostnad	13 735	13 648
	Årsresultat	-59 482	-88 680



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Heggveien

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3451 Refusjon skader	0		0
3600 Leieinntekter eiendom	-1 575 849	-1 499 001	-1 503 872
3950 Innk. tidligere avskrevet fordringer	0		0
Annen driftsinntekt	-1 575 849	-1 499 001	-1 503 872
6000 Ordinære avskrivning bygninger	306 000	306 000	306 000
6200 Elektrisitet	8 115	10 000	1 623
6320 Renovasjon	96 826	100 777	92 716
6600 Vedlikehold bygninger	56 850	370 320	302 026
6610 Andre driftskostnader	141 113	123 242	140 026
6700 Regnskapshonorar	7 914	7 938	7 684
6701 Revisjonshonorar	4 726	4 642	4 488
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	29 400	39 580	61 950
6740 Forvaltningshonorar	100 000	99 138	96 250
6860 Kurs/konferanser	2 768	2 907	4 780
7500 Forsikringer bygg	19 017	17 233	18 918
7660 Eiendomsavgifter	187 753	229 062	223 194
7710 Styremøter etc.	7 432	0	7 178
7894 Tap på kundefordringer	11 201		
Anne driftskostnad	979 115	1 310 839	1 266 834
Driftsresultat	-596 735	-188 162	-237 038
8050 Andre renteinntekter	-1 417	-7 488	-1 695
Annen rente inntekt	-1 417	-7 488	-1 695
8150 Pantegjeldsrenter	48 120	66 200	47 708
8170 Andre finanskostnader	2 727	324	257
Annen rentekostnad	50 847	66 524	47 965
Årsresultat	-547 305	-129 126	-190 768



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Helga Viks veg

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner	-93 512	-77 071	-53 641
3451 Refusjon skader	0	0	-21 864
3600 Leieinntekter eiendom	-490 326	-492 614	-461 176
3601 Refusjon av strøm	-63 300	-61 800	-61 800
Annen driftsinntekt	-647 138	-631 485	-598 481
6000 Avskrivninger bygg	131 000	131 000	131 000
6200 Elektrisitet	63 935	73 832	71 383
6320 Renovasjon	36 438	35 292	36 399
6600 Vedlikehold bygninger	215 490	230 000	90 509
6610 Andre driftskostnader	37 947	18 000	24 655
6700 Regnskapshonorar	2 261	2 267	2 195
6701 Revisjonshonorar	1 350	1 326	1 283
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	93 975	11 434	8 925
6740 Forvaltningshonorar	30 000	28 325	27 500
6860 Kurs/konferanser	790	830	1 364
7500 Forsikringer bygg	6 945	6 180	6 906
7660 Eiendomsavgifter	52 974	80 000	77 155
7710 Styremøter etc.	2 123	0	2 051
Anne driftskostnad	675 228	618 486	481 324
Driftsresultat	28 090	-12 999	-117 157
8050 Andre renteinntekter	-709	-3 744	-848
Annen rente inntekt	-709	-3 744	-848
8150 Pantegjeldsrenter	11 250	13 000	11 545
8190 Andre finanskostnader	798	162	60
Annen rentekostnad	12 048	13 162	11 605
Årsresultat	39 429	-3 581	-106 400



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Håreks gate

		Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3450	Andre offentlige tilskudd/refusjoner	-140 461	-169 590	-252 953
3451	Refusjon skader	-4 631		
3452	Tilskudd/gaver	-30 000	-1 310 000	0
3600	Leieinntekter eiendom	-1 434 802	-448	-1 320 012
	Annen driftsinntekt	-1 609 893	-1 480 038	-1 572 965
6000	Avskrivninger bygg	241 000	241 000	241 000
6200	Elektrisitet	30 706	15 789	15 193
6320	Renovasjon	65 880	61 000	62 838
6600	Vedlikehold bygninger	133 746	470 000	905 576
6610	Andre driftskostnader	187 896	60 000	96 385
6700	Regnskapshonorar	20 917	20 978	20 307
6701	Revisjonshonorar	12 488	12 267	11 863
6730	Kjøp av vaktmestertjenester	19 950	105 766	178 500
6740	Forvaltningshonorar	260 000	262 006	254 375
6860	Kurs/konferanser	9 831	7 678	13 419
7500	Forsikringer bygg	15 061	12 360	14 981
7660	Eiendomsavgifter	166 161	204 793	183 024
7894	Tap på kundefordringer (ikke fradrag)	0	8 933	0
7710	Styremøter etc.	19 642	0	18 971
	Anne driftskostnad	1 183 279	1 482 570	2 016 431
	Driftsresultat	-426 615	2 532	443 466
'8075	Bankrenteinntekter	-709	-3 744	-848
	Annen rente inntekt	-709	-3 744	-848
8150	Pantegjeldsrenter	23 097	30 900	26 719
8170	Andre finanskostnader	0	165	240
	Annen rentekostnad	23 097	31 065	26 959
	Årsresultat	-404 226	29 853	469 577



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Kirkegaten

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3600 Leieinntekter eiendom	-843 977	-830 669	-804 335
3950 Innkomet tidligere avskrevet fordringer	0	0	0
Annen driftsinntekt	-843 977	-830 669	-804 335
6000 Avskrivninger bygg	153 000	153 000	153 000
6200 Elektrisitet	8 212	12 448	15 094
6320 Renovasjon	85 519	44 156	47 579
6600 Vedlikehold bygninger	587 008	378 533	415 466
6610 Andre driftskostnader	129 331	65 000	10 003
6700 Konsulenthonorar (styreutbet)	3 957	3 969	3 842
6701 Regnskapshonorar	2 363	2 321	2 244
6730 Revisjonshonorar	39 900	20 010	62 475
6740 Kjøp av vaktmestertjenester	50 000	49 569	48 125
6860 Forvaltningshonorar	1 384	1 453	2 390
7500 Kurs/konferanser	7 482	6 695	7 440
7660 Forsikringer bygg	107 446	122 687	121 382
7710 Styremøter etc.	3 716	0	3 589
7894 Tap på kundefordringer	16 169		
Anne driftskostnad	1 195 487	859 841	892 628
Driftsresultat	351 510	29 172	88 293
8075 Bankrenteinntekter	-709	-3 744	-848
Annen rente inntekt	-709	-3 744	-848
8150 Pantegjeldsrenter	6 198	10 300	8 289
8190 Andre finanskostnader	797	161	240
Annen rentekostnad	6 995	10 461	8 529
Årsresultat	357 797	35 889	95 974



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Kr. Qvales gate

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3450 Andre offentlige tilskudd/refusjoner	-107 641	-120 907	-162 009
3600 Leieinntekter eiendom	-1 064 429	-1 030 000	-992 936
3601 Refusjon av strøm	-134 425	-140 000	-138 173
Annen driftsinntekt	-1 306 495	-1 290 907	-1 293 118
6000 Avskrivninger bygg	336 000	336 000	336 000
6200 Elektrisitet	124 959	145 000	137 199
6320 Renovasjon	48 900	45 411	46 491
6600 Vedlikehold bygninger	179 493	164 800	312 068
6610 Andre driftskostnader	93 093	21 498	78 277
6700 Regnskapshonorar	14 698	14 741	14 270
6701 Revisjonshonorar	8 775	8 620	8 336
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	14 700	7 432	56 175
6740 Forvaltningshonorar	183 500	184 113	178 750
6860 Kurs/konferanser	5 141	5 395	10 025
7500 Forsikringer bygg	12 003	9 785	11 936
7660 Eiendomsavgifter	160 558	205 962	179 341
7710 Styremøter etc.	13 803	0	13 331
Anne driftskostnad	1 195 622	1 148 757	1 382 199
Driftsresultat	-110 873	-142 150	89 081
8050 Andre renteinntekter	-4 118	-3 744	-6 202
Annen rente inntekt	-4 118	-3 744	-6 202
8150 Pantegjeldsrenter	136 426	120 000	129 907
8170 Andre finanskostnader	0	699	1 506
Annen rentekostnad	136 426	120 699	131 413
Årsresultat	21 435	-25 195	214 292



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Odin Benumsvei

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3451 Refusjon skader	-13 000		
3600 Leieinntekter eiendom	-1 132 452	-1 120 000	-1 083 318
3950 Innkomet tidligere avskrevet fordringer	-16 885	0	0
Annen driftsinntekt	-1 162 337	-1 120 000	-1 083 318
6000 Avskrivning bygg	190 000	190 000	190 000
6200 Elektrisitet	11 197	5 000	7 344
6320 Renovasjon	64 596	61 197	63 371
6600 Vedlikehold bygninger	63 873	500 000	318 485
6610 Andre driftskostnader	185 408	147 469	139 107
6700 Regnskapshonorarer	4 523	4 536	4 391
6701 Revisjonshonorarer	2 700	2 652	2 565
6730 Kjøp av vaktmestertjenester	47 250	22 869	28 875
6740 Forvaltningshonorar	58 000	56 650	55 000
6860 Kurs/konferanser	1 582	1 660	2 731
7500 Forsikring bygg	11 071	9 270	11 011
7660 Eiendomsavgifter	140 537	173 808	167 341
7690 Andre avgifter etc.	19 284		
7710 Styremøter etc.	4 247	0	4 102
7894 Tap på kundefordringer	68 494		
Anne driftskostnad	872 760	1 175 111	994 323
Driftsresultat	-289 577	55 111	-88 995
8050 Andre renteinntekter	-14 334	-3 744	-848
Annen rente inntekt	-14 334	-3 744	-848
8150 Pantegjeldsrenter	14 875	20 600	18 347
8170 Andre finanskostnader	1 361	162	363
Annen rentekostnad	16 236	20 762	18 710
Årsresultat	-287 674	72 129	-71 133



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Petter Holst gate

	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
3600 Leieinntekter eiendom	-149 484	-185 031	-173 914
Annen driftsinntekt	-149 484	-185 031	-173 914
6000 Avskrivning bygg	56 000	56 000	56 000
6200 Elektrisitet	5 746		
6320 Renovasjon	14 928	16 559	14 109
6600 Vedlikehold bygninger	85 110	51 500	29 008
6610 Andre driftskostnader	42 734	32 659	16 156
6700 Konsulenthonorar (styreutb)	565	566	549
6701 Regnskapshonorar	335	329	322
6730 Revisjonshonorar	1 050	2 858	3 150
6740 Kjøp av vaktmestertjenester	9 020	7 081	6 875
6860 Forvaltningshonorar	198	207	341
7500 Kurs/konferanser	4 012	4 067	3 988
7660 Forsikring bygg	26 181	22 398	21 112
7710 Styremøter etc.	531	0	512
Anne driftskostnad	246 410	194 224	152 122
Driftsresultat	96 926	9 193	-21 792
8070 Bankrenteinntekter	-709	-3 744	-848
Annen rente inntekt	-709	-3 744	-848
8170 Andre finanskostnader	0	161	0
Annen rentekostnad	0	161	0
Årsresultat	96 218	5 610	-22 640



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Vefsn kommunale boligstiftelse registrerer regnskapsopplysninger og utarbeider årsregnskapet i samsvar med god regnskapsskikk og i henhold til regnskapslovens prinsipper.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpstilling og noteopplysninger.

Note 2 – Bygg og anlegg

	Kostpris 01.01	Komp tilg/avgang	Kostpris 31.12	Herav tomt
Heggveien 1	4 318	0	4 318	64
Heggveien 2	4 933	0	4 933	0
Kirkegaten	4 764	0	4 764	170
Elsfjorden	2 965	0	2 965	25
Odin Benumsveg	5 751	275	6 026	48
Håreksgate	7 341	224	7 565	100
Helga Viksveg	4 210	485	4 695	283
Kristian Qualessgate	10 332	96	10 428	250
Petter Holstgate	1 861	0	1 861	170
Sum	46 475	1 080	47 555	1 110

	Nedskrevet 1.1 01.01.2019	Akk avskr 01.01.2019	Årets avskr 2019	Akk avskr 31.12.2019	Mva-komp tilg/avgang	Nedskr verdi 31.12.2019
Heggveien 1	1 476	2 842	142	2 984	0	1 334
Heggveien 2	1 489	3 444	164	3 608	0	1 325
Kirkegaten	1 686	3 078	153	3 231	0	1 533
Elsfjorden	1 003	1 962	98	2 060	0	905
Odin Benumsveg	1 945	3 806	190	3 996	275	2 030
Håreksgate	2 569	4 772	241	5 013	224	2 552
Helga Viksveg	1 812	2 398	131	2 529	485	2 166
Kristian Qualessgate	3 585	6 747	336	7 083	96	3 345
Petter Holstgate	1 161	700	56	756	0	1 105
Sum	16 726	29 749	1 511	31 261	1 080	16 294

Avskrivningstiden er 30 år og det benyttes lineære avskrivninger. Det er gjort investeringer på kr 1 079 722 i 2019.

**Note 3 – Diverse kortsiktig gjeld og fordringer**

Kortsiktige fordringer			
Konto	Konto(T)	Regnskap 2019	
1671	Momskompensasjon	341 614	Jf. Fordelingsnøkkel
1210	Kundefordringer	0	Faktureres i Vefsn kommune

Kortsiktig gjeld			
Konto	Konto(T)	Regnskap 2019	Oppgjort i 2020
2014	Vefsn kommune	-185 989	

Momskompensasjon blir gjort etter følgende krav:

Helga Viksveg	4 av 4 beboere:	100 % mva-komp	kr 93 512
Chr. Qualesgate	11 av 14 beboere:	79 % mva-komp	kr 107 641
Hårekgate	15 av 18 beboere:	83 % mva-komp	kr 140 461

Tap på krav 2019: kr 95 864

Tilbakeført tap på krav 2019: kr 16 885

Note 4 – Overskudd før avskrivning og etter avdrag

Anlegg	Resultat 19	Avskrivninger	Avdrag	Res m/ avdr
Elsfjord trygdeboliger	-59 482	-98 000	94 349	-63 133
Heggveien I og II	-547 305	-306 000	341 453	-511 852
Helga Viksveg	39 429	-131 000	77 954	-13 617
Hårekgate 14-30	-404 226	-241 000	341 637	-303 589
Kirkegaten 53-65	357 797	-153 000	177 874	382 671
Kristian Qualesgate 30	21 435	-336 000	598 402	283 837
Odin Benumsvei	-287 674	-190 000	269 406	-208 268
Petter Holstgate	96 218	-56 000	0	40 218
Sum	-783 809	-1 511 000	1 901 075	-393 734

Tabellen ovenfor viser overskudd tillagt årets avskrivninger og fratrukket årets avdrag.



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 5 – Strømningsanalyse

	2019	2018
Tilført fra driften	783 809	-300 223
+ Avskrivninger	1 511 000	1 511 000
- Avdrag	-1 901 075	-1 901 075
+/- Endring i korts gjeld	396 283	-473 976
+/- Endring fordringer	156 994	98 380
+/- Endr likvider drift	947 011	-1 065 894
+ låneinnfrielse	0	0
+ Låneopptak	0	0
- Investeringer	-1 079 722	0
+/- Endringer i likvider	-132 711	-1 065 894
+ lb kontanter	309 449	1 355 170
= Ub kontanter	176 738	309 449

Saldo bank pr 31.12.2019: kr 176 737,62

Note 6 – Låneoversikt

Lån	Lån (T)	Beløp
15300511	Husbanken, Heggveien 1	-2 184 632
15303809	Husbanken, Heggveien 2	-697 915
15304818	Husbanken, Heggveien 2	-249 191
15912666	Husbanken Elsfjord trygdeboliger	-313 532
15912849	Husbanken, Helgaviksveg	-646 785
15922641	Husbanken, Odin Benums veg	-785 079
15922700	Husbanken, Elsfjord Trygdeboliger	-420 560
15932357	Husbanken , Kr Qualesgt	-1 052 622
15932723	Husbanken, Håreksgate	-495 609
15932724	Husbanken, Håreksgate	-724 675
15942840	Husbanken, Kirkegaten	-293 987
22265152	Vefsn kommune, Kr Qualesgate	-3 413 181
45167909144	Helgeland Sparebank	-3 668 638
Sum lån		-14 946 406
Sum renter		252 903
Sum avdrag		1 901 075



Vefsn kommunale Boligstiftelse

Note 7 – Årsverk og godtgjørelse

Det er utgiftsført styregodtgjørelse for kr 53 087. (Innrapportert fra Vefsn kommune)
Det er ingen ansatte i Vefsn kommunale Boligstiftelse.

Forvaltningshonorar utgjorde i 2019 kr. 712 520,-
Kjøp av vaktmestertjenester utgjorde i 2019 kr 252 525,-
Revisjonshonorar utgjorde i 2019 kr. 33 750. Dette gjaldt i sin helhet revidering av selskapet.

Note 8 – Egenkapital

Egenkapital pr anlegg				
konto	anlegg	over(+)/underskudd(-)	saldo pr 01.01.19	Saldo pr 31.12.19
2050		0	177 455	177 455
2053	ELF1991	50 462	1 328 604	1 269 212
2055	HEG1994	-547 305	-1 230 721	-1 778 026
2056	HEV1992	39 429	-611 531	-572 102
2057	HRG1992	-404 226	-3 050 904	-3 455 130
2052	KIG1990	357 797	858 805	1 216 601
2051	KQG1989	21 435	3 389 674	3 411 109
2054	OBV1992	-287 674	-854 708	-1 142 382
2058	PHG2006	96 218	343 368	439 586
Sum EK		-783 809	350 131	-433 678

Saldo egenkapital er forbedret med et overskudd på kr 783 809,- Ny saldo er på kr 433 678,-



VEFSN KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

ÅRSBERETNING 2019

Styrets sammensetning ved årsskiftet

1. Kjell Johnsen vara: Siw Nordmark
2. Anne Hege Almås vara: Siw Nordmark
3. Evelyn Iren Myrvoll vara: Mads Roar Varnvatn
4. Elsbeth Hundåla vara: Ragnhild Forså
5. Vidar Iversen Vara: Katarina Langvatn

Leder: Kjell Johnsen Nestleder: Evelyn Myrvoll

1. Forretningsførsel/daglig ledelse

Daglig ledelse av boligstiftelsen foretas av Bygg- eiendomsavdelingen i Vefsn kommune, v/Beate Molden.

Det er ingen ansatte i Vefsn Kommunale Boligstiftelse.

Regnskap utføres av økonomiavdelingen, Vefsn kommune. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av stiftelsens virksomhet og dets stilling pr 31.12.2019

2. Revisjon

Revisjon Midt-Norge SA har avtale om revisjon av Vefsn kommunale boligstiftelse.

3. Driften i 2019

Boligstiftelsen har under forvaltning 92 leiligheter fordelt på 9 ulike tomter/prosjekter. Om lag halvparten av leilighetene er trygdeboliger/omsorgsboliger, og de øvrige leilighetene for ungdom og flyktninger/vanskeligstilte. Vefsn Kommune har tildelingsrett til alle stiftelsens leiligheter.

Vedlikehold av boligene er prioritert, og totalt ble det brukt kr 2 175518 til vedlikehold bygninger/andre driftskostnader i 2019. Alle stiftelsens eiendommer er mellom 20 og 30 år gamle, så det må påregnes store vedlikeholdsutgifter også de kommende år. Det er et stort vedlikeholdsetterslep.

Vedlikeholdsplan for stiftelsens eiendommer er utarbeidet.

Stiftelsens gjeldende vedtekter er godkjent av Stiftelsestilsynet.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet. Det er et stort behov for utleieboliger i 2020 og fremover, slik at formålet til stiftelsen videreføres og dermed driften.

Nåværende styre er valgt for 4 år, fram til høsten 2023.

4. Økonomi og regnskap

Boligstiftelsens årsresultat er et **overskudd på kr 783 809**, budsjettert overskudd var kr 2791.



Sum omløpsmidler er kr 488 352 pr 31.12.2019.

Stiftelsens langsiktige gjeld er kr 14 946 406 pr 31.12.19

Lån hos Vefsn Kommune er kr 3 413 181 Helgeland Sparebank med kr 3 668 638 og husbanken kr 7 864 587 pr 31.12.19

Avdrag på stiftelsens lån var tilsammen kr 1 901 075. Avskrivninger var kr 1 511 000. Det benyttes lineær avskrivning med avskrivningstid 30 år.

Det er forutsatt momskompensasjon fordelingsnøkkel på tjenester

Skattetaten praktiserer strenge regler ift beboersammensetning og krav til bistand/omsorgstjenester for å innvilge momskompensasjon.

Egenkapital i balansen er på kr 433 677. Anleggsmidlene (bygg/eiendom) står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av stiftelsens eiendommer er betydelig høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være vesentlig større enn regnskapet viser.

Det er investert kr 1 079 000 i anleggsmidler

5.Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Stiftelsen har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter.

6. Ytre miljø

Stiftelsen forurenser ikke miljøet.

7. Likestilling

Styret består av 3 kvinner og 2 menn, som gjør at kravet til likestilling er ivaretatt.

Mosjøen, 05.02.2020


Kjell Johnsen

 
Evelyn Myrvoll Elsbet Hundåla


Anne Hege Almås


Vidar Iversen


Beate Molden



Bidrar til forbedring

Til Vefsn kommunale boligstiftelse

Revisjon Midt-Norge SA
Brugata 2
7715 Steinkjer

Org nr: 919 902 310 mva

Bank: 4270 18 38658

M post@revisjonmidt norge.no

T +47 907 30 300

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vefsn kommunale boligstiftelse sitt årsregnskap som viser et overskudd 783 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 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 (ledelsen) 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.

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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen [og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar] om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift [og forslaget til anvendelse av overskuddet / dekning av tap] 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.

Namsos den 18.02.2020

Heidi Galguften
Oppdragsansvarlig revisor

Direkte ☎ 995 19 930 eller ✉ heidi.galguften@revisjonmidtnorge.no