



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	852 355 042
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse:	Idrettsgata 31 8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Pål Olaf Klæth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		27 065 362	26 535 615
Annen driftsinntekt		409 754	159 470
Gevinst ved salg av anleggsmidler	5		1 047 958
Sum inntekter		27 475 117	27 743 042
Kostnader			
Kostnader utleieenheter		4 422 727	4 351 432
Lønnskostnad	11	5 104 222	5 045 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 623 534	6 645 944
Annen driftskostnad	11	6 040 080	6 440 032
Sum kostnader		22 190 563	22 483 356
Driftsresultat		5 284 553	5 259 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 966	33 761
Annen finansinntekt		-141	
Sum finansinntekter		23 825	33 761
Annen rentekostnad		4 383 638	4 701 236
Sum finanskostnader		4 383 638	4 701 236
Netto finans		-4 359 813	-4 667 474
Ordinært resultat før skattekostnad		924 740	592 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		924 740	592 211
Årsresultat	1	924 740	592 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		924 740	592 211
Totalresultat		924 740	592 211
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	8	924 740	592 211
Sum overføringer og disponeringer		924 740	592 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leiligheter i Borettslag	2	2 753 500	2 753 500
Konsesjoner, patenter o.l.	5	29 225	35 851
Sum immaterielle eiendeler		2 782 725	2 789 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 10	228 465 073	231 925 195
Transportmidler	5	427 738	523 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	273 657	329 435
Sum varige driftsmidler		229 166 468	232 777 997
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	700	700
Andre langsiktige fordringer	6	969 500	951 320
Sum finansielle anleggsmidler		970 200	952 020
Sum anleggsmidler		232 919 393	236 519 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 193	217 067
Andre kortsiktige fordringer		183 391	213 436
Sum fordringer		443 584	430 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 083 021	2 294 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 021	2 294 713
Sum omløpsmidler		2 526 605	2 725 216
SUM EIENDELER		235 445 998	239 244 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	8	12 152 232	12 152 232
Overkurs	8	3 466 196	3 466 196
Sum innskutt egenkapital		15 618 428	15 618 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 476 905	14 552 165
Sum opptjent egenkapital		15 476 905	14 552 165
Sum egenkapital		31 095 333	30 170 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	201 379 123	206 260 260
Sum annen langsiktig gjeld		201 379 123	206 260 260
Sum langsiktig gjeld		201 379 123	206 260 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 215 984	1 072 141
Skyldig offentlige avgifter		393 109	394 320
Annen kortsiktig gjeld		1 362 448	1 347 271
Sum kortsiktig gjeld		2 971 542	2 813 731
Sum gjeld		204 350 665	209 073 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 445 998	239 244 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470639

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 355 042
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Idrettsgata 31
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Olaf Klæth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 852 355 042
VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		27 065 362	26 535 615
Annen driftsinntekt		409 754	159 470
Gevinst ved salg av anleggsmidler	5		1 047 958
Sum inntekter		27 475 117	27 743 042
Kostnader			
Kostnader utleieenheter		4 422 727	4 351 432
Lønnskostnad	11	5 104 222	5 045 949
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 623 534	6 645 944
Annen driftskostnad	11	6 040 080	6 440 032
Sum kostnader		22 190 563	22 483 356
Driftsresultat		5 284 553	5 259 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 966	33 761
Annen finansinntekt		-141	
Sum finansinntekter		23 825	33 761
Annen rentekostnad		4 383 638	4 701 236
Sum finanskostnader		4 383 638	4 701 236
Netto finans		-4 359 813	-4 667 474
Ordinært resultat før skattekostnad		924 740	592 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		924 740	592 211
Årsresultat	1	924 740	592 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		924 740	592 211
Totalresultat		924 740	592 211
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	924 740	592 211
Sum overføringer og disponeringer		924 740	592 211



Organisasjonsnr: 852 355 042
VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Leiligheter i Borettslag	2	2 753 500	2 753 500
Konsesjoner, patenter o.l.	5	29 225	35 851
Sum immaterielle eiendeler		2 782 725	2 789 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 10	228 465 073	231 925 195
Transportmidler	5	427 738	523 367
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	273 657	329 435
Sum varige driftsmidler		229 166 468	232 777 997
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	700	700
Andre langsiktige fordringer	6	969 500	951 320
Sum finansielle anleggsmidler		970 200	952 020
Sum anleggsmidler		232 919 393	236 519 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260 193	217 067
Andre kortsiktige fordringer		183 391	213 436
Sum fordringer		443 584	430 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 083 021	2 294 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 021	2 294 713
Sum omløpsmidler		2 526 605	2 725 216
SUM EIENDELER		235 445 998	239 244 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	8	12 152 232	12 152 232
Overkurs	8	3 466 196	3 466 196
Sum innskutt egenkapital		15 618 428	15 618 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	15 476 905	14 552 165
Sum opptjent egenkapital		15 476 905	14 552 165
Sum egenkapital		31 095 333	30 170 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	201 379 123	206 260 260
Sum annen langsiktig gjeld		201 379 123	206 260 260
Sum langsiktig gjeld		201 379 123	206 260 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 215 984	1 072 141
Skyldig offentlige avgifter		393 109	394 320
Annen kortsiktig gjeld		1 362 448	1 347 271
Sum kortsiktig gjeld		2 971 542	2 813 731
Sum gjeld		204 350 665	209 073 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 445 998	239 244 584



Organisasjonsnr: 852 355 042
VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
11

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

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	733125.00	95476.00	6470.00

Note
11

Ytelser til andre ledende personer

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
8.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Soltun Borettslag	100.00%	100.00%	3397903.00	355658.00



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til styret i Vestvågøy Boligstiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestvågøy Boligstiftelse som viser et overskudd på kr 924 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 selskapet 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 årsberetning 2020, 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 vesentlige feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førselskap



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 selskapets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med ledelsen i stiftelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om 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 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Leknes, 15. april 2021

Løfotrevisjon AS

Helge Simonsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

**VESTVÅGØY
BOLIGSTIFTELSE**

Org.nr.:852 355 042

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Adwice Vest-lofoten AS





Årsberetning 2020
for
Vestvågøy Boligstiftelse
Org.nr: 852355042

STIFTELSENS VIRKSOMHET / BELIGGENHET

Vestvågøy Boligstiftelse er en selveiende institusjon som er opprettet i 1989 av Vestvågøy kommune og som har som formål å forvalte, erverve og/eller forestå oppføring av utleieboliger, samt utleie av disse. Administrasjonen er lokalisert i et eget bygg i Idrettsgata 31, Leknes og selskapets virksomheter begrenset til Vestvågøy kommune.

STYRESAMMENSETNING

Vestvågøy Boligstiftelse ledes av et styre på 5 medlemmer med like mange varamedlemmer. 4 av medlemmene oppnevnes av Vestvågøy kommunestyre og ett medlem velges fra beboerne/brukere. Funksjonstiden for styremedlemmene er 4 år og følger kommunestyrets valgperiode. Styresammensetningen er for tiden:

Styreleder	Thomas J. Thomassen	varamedlem	Laila Cristoffersen
Nestleder	Nell-Peggy Pedersen	varamedlem	Arne Martin Finstad
Styremedlem	Arne H. Reiersen	varamedlem	Elisabeth Holand
Styremedlem	Kurt Atle Hansen	varamedlem	Bjørnar Hartviksen
Styremedlem	Liv Bodil Bendiksen	varamedlem	Eirin Johanne Eliassen-Winje

STYRETS ARBEID/VIRKSOMHET

I 2020 er det avholdt 6 styremøter og behandlet 30 saker. Styret har vært opptatt å ivareta stiftelsens verdier. Å kunne tilby leietakere et tilfredsstillende tilbud. Styret ønsker å ivareta sine forpliktelser i hht. stiftelsens vedtekter.

Vedlikehold har fortsatt høy prioritet. Gjennom et planmessig arbeid har vi fått gjennomført flere betydelige oppgraderinger av boligmassen.

Styret ser at behovet for mere utleieleiligheter er til stede. Derfor har en arbeidet med å få etablert en ny tomt i Borga-området. Her kan en kunne få etablert 8-10 leiligheter i ulike størrelser. Dette arbeidet vil videreføres i 2021.

Det er utstedt 47 nye leiekontrakter i 2020.

ARBEIDSMILJØ/ PERSONALET

Boligstiftelsen har 7,8 årsverk fordelt på 8 stillinger, syv i 100 % stillinger, en 80 % stilling og sommervikarer. Sykefraværet var i 2020 på 14,8%, av dette er 14,0 % langtidsfravær. Korttidsfraværet er 0,8 %.

Vestvågøy Boligstiftelse er tilknyttet UNIVI bedriftshelsetjeneste. Vi benytter UNIVI sitt system Kuba som tilfredsstiller offentlige krav innenfor HMS-området.



LIKESTILLING

Andelen av kvinner og menn fordelt på ansatte og styret er som vist i etterfølgende tabell:

	Kvinner	Menn
Ansatte	2	7
Styre	2	3

MILJØ

Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø. Avfall leveres på offentlig godkjent miljøstasjon. Vedlikehold av stiftelsens kjøretøyer skjer på offentlig godkjente verksteder.

KORORNA

Vestvågøy Boligstiftelse ble også berørt av korona-pandemien som spredte seg vinteren 2020.

Vi valgte å følge statlige/kommunale anbefalinger og pålegg. Det ble også utarbeidet egne rutiner for hvordan vi skulle innordne oss ved besøk i leilighetene til våre leietakere.

I administrasjonen ble det innført hjemmekontor med bare at en var på kontoret. Vi innførte også adgangskontroll for publikum.

For utleieenheten var det kun kritiske avvik som ble gjennomført en periode hvor en var avhengig av å komme inn i leiligheter som var bebodd.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr.5 284 553. Årsresultatet er på kr.924 740 mot kr.592 211 i 2019. Bokført egenkapital på kr.31 095 333.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap med tilhørende balanse og noter, en fyllestgjørende informasjon om Boligstiftelsens drift og stilling ved utgangen av året. Det kan ikke ses at det er inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelse av selskapet. Selskapet regnskap gjenspeiler en stabil og god drift.

Styret mener at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Regnskapet føres av Adwice Vest-Lofoten AS og revisjon foretas av Lofotrevisjon AS.

Leknes, 15.04.2021

Styret i Vestvågøy Boligstiftelse

Thomas J. Thomassen
styreleder

Nell-Peggy Pedersen
nestleder

Pål Olaf Klæth
daglig leder

Arne H. Reiersen
styremedlem

Kurt Atle Hansen
styremedlem

Liv Bodil Bendiksen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		27 065 362	26 535 615
Annen driftsinntekt		409 754	159 470
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	1 047 958
Sum driftsinntekter	5	<u>27 475 117</u>	<u>27 743 042</u>
Kostnader utleieenheter			
Lønnskostnad	11	4 422 727	4 351 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 104 222	5 045 949
Annen driftskostnad	11	6 623 534	6 645 944
Sum driftskostnader		<u>6 040 080</u>	<u>6 440 032</u>
Driftsresultat		<u>22 190 563</u>	<u>22 483 356</u>
		<u>5 284 553</u>	<u>5 259 686</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23 966	33 761
Annen finansinntekt		-141	0
Annen rentekostnad		4 383 638	4 701 236
Resultat av finansposter		<u>-4 359 813</u>	<u>-4 667 474</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>924 740</u>	<u>592 211</u>
Ordinært resultat		<u>924 740</u>	<u>592 211</u>
Årsresultat	1	<u>924 740</u>	<u>592 211</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	924 740	592 211
Sum overføringer		<u>924 740</u>	<u>592 211</u>



BALANSE			
VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE			
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Leiligheter i Borettslag	2	2 753 500	2 753 500
Konsesjoner, patenter o.l.	5	29 225	35 851
Sum immaterielle eiendeler		2 782 725	2 789 351
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 10	228 465 073	231 925 195
Transportmidler	5	427 738	523 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	273 657	329 435
Sum varige driftsmidler		229 166 468	232 777 997
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	700	700
Andre langsiktige fordringer	6	969 500	951 320
Sum finansielle anleggsmidler		970 200	952 020
Sum anleggsmidler		232 919 393	236 519 368
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		260 193	217 067
Andre kortsiktige fordringer		183 391	213 436
Sum fordringer		443 584	430 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 083 021	2 294 713
Sum omløpsmidler		2 526 605	2 725 216
Sum eiendeler		235 445 998	239 244 584

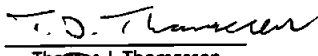
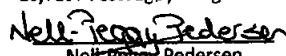

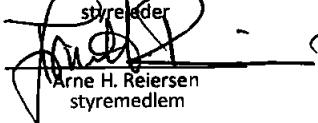
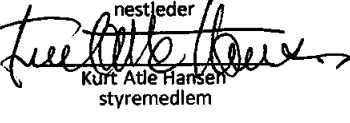



BALANSE

VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Grunnkapital	8	12 152 232	12 152 232
Overkurs	8	3 466 196	3 466 196
Sum innskutt egenkapital		15 618 428	15 618 428
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	15 476 905	14 552 165
Sum opptjent egenkapital		15 476 905	14 552 165
Sum egenkapital		31 095 333	30 170 593
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	201 379 123	206 260 260
Sum annen langsiktig gjeld		201 379 123	206 260 260
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 215 984	1 072 141
Skyldig offentlige avgifter		393 109	394 320
Annen kortsiktig gjeld		1 362 448	1 347 271
Sum kortsiktig gjeld		2 971 542	2 813 731
Sum gjeld		204 350 665	209 073 991
Sum egenkapital og gjeld		235 445 998	239 244 584

Leknes, 15.04.2021
Styret i Vestvågøy Boligstiftelse

 Thomas J. Thomassen styreleder	 Neil-Peggy Pedersen nestleder	 Pål Olaf Klæth daglig leder
 Arne H. Reiersen styremedlem	 Kurt Atle Hansen styremedlem	 Liv Bodil Bendiksen styremedlem

**Reanskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINTEKTER

Stiftelsens inntekter består i hovedsak av leieinntekter. Selskapet følger regnskapslovens opptjeningsprinsipp når det gjelder inntektsføring..

SKATT

Stiftelsen er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives planmessig. Fordringer, aksjer og andeler i andre foretak som er klassifisert som anleggsmidler vurderes etter kostmetoden. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet antas å ikke være forbigående..

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Soltun Boretslag

	2020	2019
Andel fellesgjeld	2 614 022	2 787 081
Borettslagets samlede gjeld	5 380 247	5 711 875
Borettslagets medlemmer hefter solidarisk for borettslagets fellesgjeld.		

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS							
Soltun Borettslag Leknes		100,0%	100,0%	700	700	3 397 903	355 658
Sum				700	700	3 397 903	355 658

**VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Forpliktelser vedrørende mottatte tilskudd**

I forbindelse med boligprosjekt har selskapet mottatt tilskudd som det er knyttet tilbake betalings-forpliktelser til. Mottatte tilskudd er trukket fra anskaffelseskost på de prosjektene som tilskuddene er gitt til. Tilbakebetalingsforpliktelsen pr.31.12.2020 utgjør kr.2 492 600. Tilskudd knyttet til denne tilbakebetalingsforpliktelsen utgjør kr.4 903 000.

Note 5 Anleggsmidler

	Immateriel Eiendel	Bygninger og tomter	Transport- midler
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	70 329	301 989 788	955 784
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 005 379	
= Anskaffelseskost 31.12.20	70 329	304 995 168	955 784
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	41 103	76 530 094	528 046
= Bokført verdi 31.12.20	29 225	228 465 073	427 738
Årets ordinære avskrivninger	6 626	6 465 501	95 629
Økonomisk levetid	10 år	10-50 år	10 år

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	655 182	218 000	303 889 083
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			3 005 379
= Anskaffelseskost 31.12.20	655 182	218 000	306 894 462
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	599 525		77 698 769
= Bokført verdi 31.12.20	55 657	218 000	229 195 693
Årets ordinære avskrivninger	55 778		6 623 534
Økonomisk levetid	3-5 år		

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Forskuddsbetaling fremtidige byggeprosjekt	876 913	876 913
Egenkapitaltilskudd KLP	92 587	74 407
	<u>969 500</u>	<u>951 320</u>

Stiftelsen har ihht avtale med entreprenør overført fordring til forskuiddsbetaling på fremtidig byggeprosjekt. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt for langsiktige fordringer.

**VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE****NOTER TIL REGNSKAP****Note 7 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 212 029.

Note 8 Egenkapital

	Grunnkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	-12 152 232	-3 466 196	-14 552 165	-30 170 593
Årets resultat			-924 740	-924 740
Pr 31.12.2020	-12 152 232	-3 466 196	-15 476 905	-31 095 333

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Husbanken		
KLP/KBN	146 601 560	153 404 645
Sparebanken Nord-Norge	8 249 686	8 792 342
Sum annen langsiktig gjeld	167 533 926	174 010 419
Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Husbanken		
KLP/KBN	2,1%	2,1%
Sparebanken Nord-Norge	3,0%	3,1%
	3,1%	3,6%

Note 10 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		
Sum	-201 379 123	-206 260 260
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	208 979 080	214 581 358

Note 11 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger		
Arbeidsgiveravgift	4 328 096	4 213 975
Pensjonskostnader	221 174	250 482
Andre ytelser	446 134	498 101
Sum	108 818	83 391
	5 104 222	5 045 949

Selskapet har i 2020 sysselsatt 8,3 årsverk, og i 2019 var det årsverk 8,3.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som oppfyller kravene i denne lov.



VESTVÅGØY BOLIGSTIFTELSE

NOTER TIL REGNSKAP

Ved utgangen av 2020 er det innmeldt 8 antall personer i ordningen. I henhold til valgadgangen for små foretak er pensjonsforpliktelsen ikke balanseført. Alle innbetalinger til pensjonsordningen kostnadsføres. Avsetningskravet til fremtidig alderspensjon er redusert, tilbakeføring til premiefondet for 2020 har foreløpig et anslag på kr.523.000.

BASERT PÅ SISTE KONTOUTDRAG FRA KLP:

Saldo premiefond 1.1	2019
Innbetalinger	106 178
Avkastning tilført	0
Uttak premiefond	89 744
Saldo premiefond 31.12	-106 177
	0
	89 745

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn		
Pensjonskostnader	733 125	110 060
Annen godtgjørelse	95 476	0
Sum	6 470	0
	835 071	110 060

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 67 417 ink.mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 470 ink.mva.