



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 507 104
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2020

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			
Salgsinntekt		3 314 431	3 992 331
Annen driftsinntekt		481 774	424 489
Sum inntekter	3	3 796 205	4 416 821
Kostnader			
Lønnskostnad	8, 13	2 296 928	2 790 970
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	11, 12	79 217	26 096
Annen driftskostnad	9	1 173 241	1 470 075
Sum kostnader		3 549 387	4 287 141
Driftsresultat		246 818	129 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 486	20 339
Annen finansinntekt		9 999	24 691
Sum finansinntekter		34 485	45 030
Nedskrivning av finansielle eiendeler		111 701	
Annen rentekostnad		82	321
Sum finanskostnader		111 783	321
Netto finans		-77 298	44 709
Ordinært resultat før skattekostnad		169 520	174 388
Skattekostnad på ordinært resultat	2	52 258	14 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 262	160 220
Årsresultat		117 262	160 220
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		117 262	160 220
Sum overføringer og disponeringer		117 262	160 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	12	130 913	108 621
Sum immaterielle eiendeler		130 913	108 621
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	11	210 840	215 309
Sum varige driftsmidler		210 840	215 309
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	199 039	310 741
Sum finansielle anleggsmidler		199 039	310 741
Sum anleggsmidler		540 792	634 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		339 220	-16 262
Andre fordringer	6	104 433	216 512
Sum fordringer		443 653	200 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 202 097	6 518 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 202 097	6 518 019
Sum omløpsmidler		6 645 751	6 718 269
SUM EIENDELER		7 186 542	7 352 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

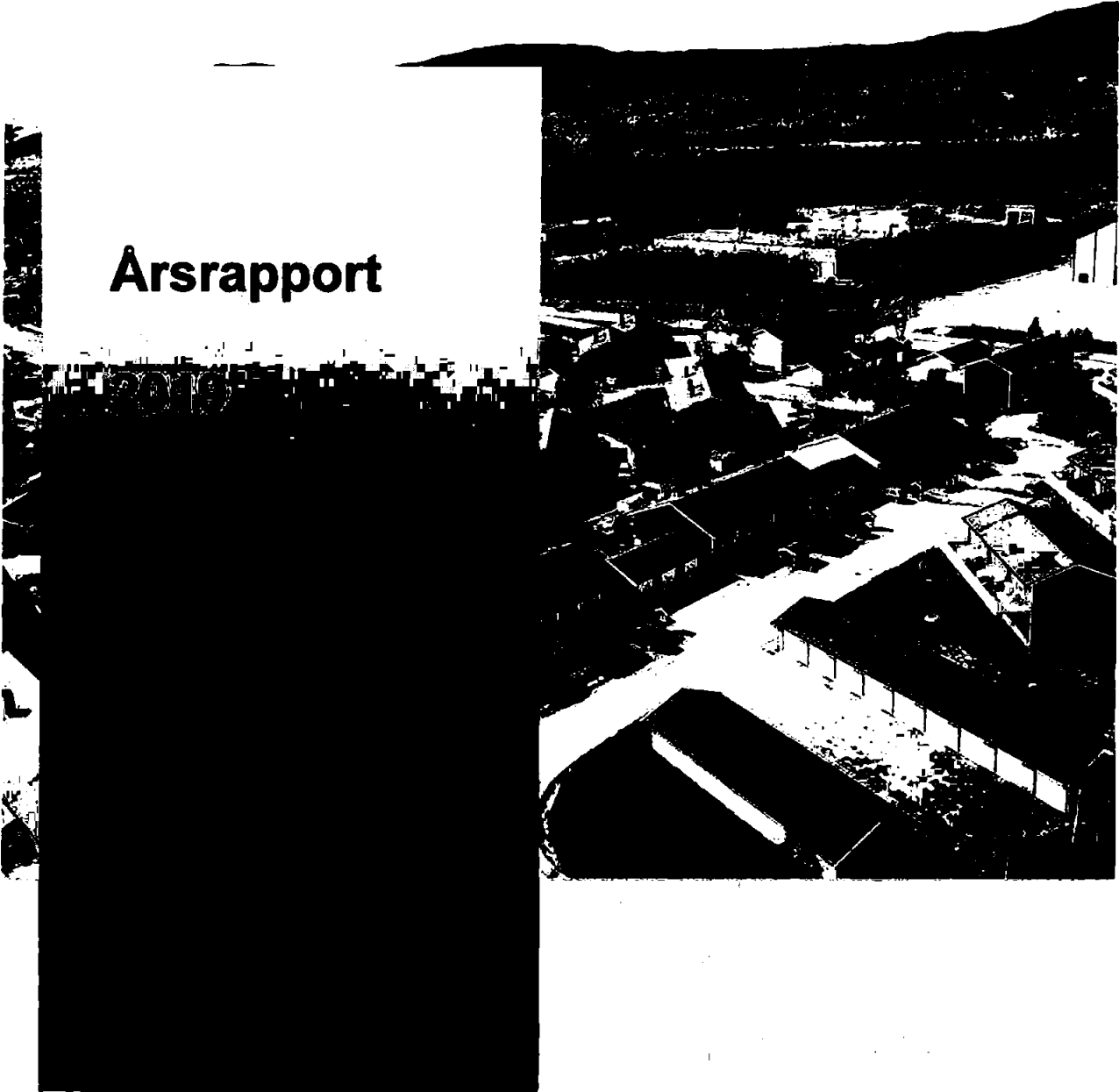


Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		960 754	905 604
Sum innskutt egenkapital		960 754	905 604
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 289 027	5 349 465
Sum opptjent egenkapital		5 289 027	5 349 465
Sum egenkapital		6 249 781	6 255 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		12 528	
Sum avsetninger for forpliktelser		12 528	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 173	124 620
Betalbar skatt	2	39 729	14 282
Skyldige offentlige avgifter	4	290 433	138 372
Annen kortsiktig gjeld	7	479 899	820 598
Sum kortsiktig gjeld		924 233	1 097 872
Sum gjeld		936 761	1 097 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 186 542	7 352 941



Årsrapport



**Indre Salten
Boligbyggelag**



INNHold

INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2019	2
ÅRSBERETNING FOR 2019	3
Innledning	3
Formål	3
Generalforsamlingen	3
Styret	4
Valgkomité	4
Ansatte, sykefravær og miljø	4
Kjønnsrepresentasjon	4
Medlemsutvikling	5
Forvaltningstjenester	5
Eiendomsmegling	5
Skadesaker – forsikring	5
Boligselskapenes vedlikehold	5
Innkrevning av felleskostnader	6
Omsetning av brukte borettslagsleiligheter	6
IKT	6
Kontorlokaler	6
Samfunnsengasjement	6
Bank – renter på lån og innskudd	6
Borettslagenes sikringsfond	6
Selskaper Indre Salten Boligbyggelag har aksjer og andeler i	7
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA	7
Boligbyggelagens Partner AS	7
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	7
Lyngheia barnehage AS	7
Saltenposten AS	7
Samarbeid med andre aktører	7
Andre boligbyggelag	7
Fauske kommune	7
Utbyggere - nye boligprosjekter	8
Redegjørelse for årsregnskapet	8
Sluttord	9



INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2019

Styret består av styreleder og 6 andre medlemmer med like mange varamedlemmer. Generalforsamlingen velger styreleder og 5 andre medlemmer med vara. Fauske kommune velger ett medlem med vara. Styrets leder og styrets medlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer velges for ett år.

Generalforsamlingen velger 2 av valgkomitéens 3 medlemmer med vara. Styret velger ett medlem med vara. Komitéens leder velges av generalforsamlingen. Valgkomitéen funksjonstid er ett år.

Oversikten nedenfor viser de tillitsvalgte i Indre Salten Boligbyggelag etter valgene i 2019.

Styret

Tor Ankjell – styreleder (ny)

Elisabeth Tangen – styremedlem (gjenvalg)

Ann Katrin Åseng – styremedlem (ny)

Kjell Morken – styremedlem (ikke på valg)

Kjell Ellertsen – styremedlem (oppnevnt av Fauske kommunes) (ikke på valg)

John Bråthen – styremedlem (ikke på valg)

Edel Melvik – styremedlem (ikke på valg)

Vararepresentanter til styret

Linda Kristensen (ny)

Gunn Moholt (gjenvalg)

Sverre Hagen (gjenvalg) (oppnevnt av Fauske kommune)

Valgkomité

Stig Salemonsens – leder (gjenvalg)

Elisabeth Tangen – medlem (oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Vigdis Steigen – medlem (gjenvalg)

Varamedlemmer til valgkomité

Janne Hatlebrekke (gjenvalg)

Hermann Meisler (gjenvalg)

Sverre Hagen (ny) (oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Revisjon

Revisjon for Indre Salten Boligbyggelag utføres av Rognan Revisjon AS



ÅRSBERETNING FOR 2019

INNLEDNING

Indre Salten Boligbyggelag's (ISBBL) hovedformål er å skaffe boliger til andelseierne og forvalte boligene for dem.

Vi er en samvirkeorganisasjon og alt vi gjør handler om å skape økte verdier for medlemmene. I 2019 har vi forvaltet boligene til våre tilknyttede borettslag, gitt rådgiving og bistand til den daglige driften. I året som har gått har vi hatt fokus på å utvikle og modernisere våre tjenester. Dette vil vi fortsette med, slik at vil bli en god samarbeidspartner også for fremtiden.

FORMÅL

Boligbyggelagets formål fremgår av vedtektene:

Indre Salten Boligbyggelag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for andelseierne.

I tillegg har boligbyggelaget til formål å:

- framforhandle fordeler på vegne av andelseierne.
- forestå oppføring og forvaltning av bygg på vegne av andre enn andelseierne.
- eie boliger, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar, som skal leies ut.
- drive virksomhet av betydning for andelseierne i boligbyggelaget, enten direkte eller gjennom selskap med begrenset ansvar.
- foreta forvaltning og investering av boligbyggelagets kapital.
- drive eiendomsmegling.

GENERALFORSAMLINGEN

Boligbyggelagets øverste myndighet er generalforsamlingen. I henhold til våre vedtekter skal andelseierne være representert på generalforsamlingen ved delegerte. De delegerte velges av og blant andelseierne både i tilknyttede borettslag og øvrige andelseiere etter nærmere regler fastsatt i våre vedtekter.

På generalforsamlingen på Fauske hotell den 28.05.19 deltok det 69 delegerte mot 39 forrige år, herav møtte 62 fra de boende, og 7 fra ikke boende andelseiere. I tillegg til delegerte møtte medlemmer av styret, ansatte, advokat Rydmark og vår revisor Rognan Revisjon AS

Til behandling forelå årsberetning 2018, årsoppgjør 2018, valg, godtgjørelser, vedtektsendring og medlemsrettigheter og plikter i Indre Salten Boligbyggelag.



STYRET

Styret har hatt 2019 avholdt 7 møter og behandlet 51 saker.

VALGKOMITÉ

Valgkomitéens oppgave har vært å fremme forslag til generalforsamlingen på kandidater til Indre Salten Boligbyggelags styre og valgkomité. Komitéen har også ansvaret for å fremme forslag på delegerte til generalforsamlingen fra gruppen medlemmer som ikke bor i tilknyttede borettslag. Disse delegerte velges på et eget delegatmøte innkalt av styret i boligbyggelaget.

ANSATTE, SYKEFRAVÆR OG MILJØ

Styret vurderer arbeidsmiljøet i ISBBL som godt.

Sykefraværet var i 2019 på 0,70 %. Det er fokus på tiltak for å holde et fortsatt lavt sykefravær. Det er tegnet Helseforsikring for ansatte gjennom BBL Partner. Den har i 2019 vært brukt av ansatte, og sannsynligvis forhindrede sykemelding.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i bedriften i 2019.

Pr. 31.12.19 var det 2 kvinner og 2 menn ansatt, 3 i heltidsstilling og 1 på timebasert avtale.

Boligbyggelaget driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

KJØNNSREPRESENTASJON

Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og i sin personalforvaltning. De lovgitte bestemmelsene som skal hindre diskriminering med hensyn til etnisitet, seksuell legning, livssyn m.m. følges også opp.

Begge kjønn skal være representert i styret. Dette innebærer at hvert kjønn skal være representert med minst 3 medlemmer i ISBBL sitt styre. ISBBL oppfyller lovens krav om representasjon av begge kjønn i styret.

Etter valgene i 2019 har boligbyggelagets styre bestått av 4 menn og 3 kvinner. Styrets leder er mann. Valgkomitéen består av 1 mann og 2 kvinner. Leder av komitéen er mann.



MEDLEMSUTVIKLING

I 2019 fikk Indre Salten Boligbyggelag 113 nye medlemmer. Forkjøpsretten er vår viktigste medlemsfordel. Alle våre tilknyttede borettslagsboliger som legges ut for salg blir annonsert på vår hjemmeside.

**Medlemstallet pr. 31.12.19 er totalt
1736 medlemmer.**

FORVALTNINGSTJENESTER

Vi forvalter 69 borettslag, 1 stiftelsen og 915 boliger. De fleste borettslagene ligger i Fauske kommune, men vi forvalter også borettslag i Sørfold og Saltdal kommune.

Vi arbeider kontinuerlig med å kunne gi borettslagene best mulig tjenester blant annet ved å ta i bruk ny teknologi.

I 2019 ble forretningsførerkontrakten revidert basert på NBBL sitt standard dokument. Kontrakten er tilpasset dagens lovverk, forenklet gjennom færre tilleggskontrakter og så langt mulig tilpasset bruk av digitale tjenester. Så å si alle boligselskapene i vår forvaltning signerte ny forretningsførerkontrakt i 2019.

Det har i 2019 vært god kontakt og godt samarbeid med borettslagene, deriblant i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og forberedelser og avvikling av generalforsamlinger.

På høsten 2019 arrangerte boligbyggelaget et tillitsvalgs kurs i styrearbeid. Et kurs som vi fikk i stand i samarbeid med Nobl i Bodø. Det ble ikke den oppslutningen vi hadde håpet på, men vi kommer til å fortsette med å arrangere kurs, og da også med andre tema. Dette for å gi styrene i borettslagene verdifull kunnskap og kompetanse i styrearbeidet.

EIENDOMSMEGLING

Vi har tillatelse til å drive med eiendomsmegling, men den er ikke brukt i 2019.

SKADESAKER – FORSIKRING

I løpet av året 2019 er det registrert 41 skadesaker blant borettslagene. Herav både små og store vannskader, samt lynnedslag, rettshjelp og brann.

78 % av skadene er fuktskader. Disse oppstår som følge av dårlig ventilering, kondens og utettheter på tak og terrasse. Andre fuktskader oppstår i kjellere grunnet dårlig drenering.

4 av disse skadene ble ikke godkjent som forsikringsskade da dette skyldes manglende vedlikehold fra beboere eller fra boligselskapene.

Den 28. september 2019 hadde Sisikveien borettslag en storbrann i ett av sine bolighus. Bolighuset er vertikaldelt med tre leiligheter. Brannen tok fyr i den midterste leiligheten og spredde seg noe ut naboileilighetene. Heldigvis ble ikke noen personer skadet som følge av brannen.

I slike saker er det særdeles viktig at både andelseierne tilknyttet boligene og borettslaget blir godt tatt hånd om. Og i dette tilfelle har Tryg forsikring hatt en veldig god oppfølging.

Totalt estimerte erstatningsbeløp i 2019 for ovennevnte skader er ca. 7.698.913,-

Totalt forsikringspremie utgjorde i 2019 kr 2.681.128,-.

Totalt forsikringsverdi utgjorde i 2019 kr. 2.249.587.100,-

BOLIGSELSKAPENES VEDLIKEHOLD

Vedlikeholdet i et boligselskap er viktig. Ikke bare for at ting skal se fint og flott ut, men for å opprettholde verdien til hver enkelt leilighet. Utenom det enkle vedlikeholdet som blir gjort rundt om i borettslagene, som en gjerne gjør under dugnader, er det enkelte som har gjort større renoveringer av boligmassen. I 2019 ble det til sammen lånt kr. 24.150.000,- til



vedlikehold av flere borettslag. Vedlikeholdet har gått til bla. ny bordkledning, vinduer, dører, tak osv.

INNKREVIING AV FELLESKOSTNADER

I 2019 krevde vi inn felleskostnader på totalt ca. 57.000.000,-. Ca. 434.000,- er skyldige felleskostnader ved årsskiftet. Dette tilsvarer 0,76 % av de totalt felleskostnadene.

OMSETNING AV BRUKTE BORETTSLAGSLEILIGHETER

I 2019 ble det omsatt 86 tilknyttede borettslagsleiligheter. Forkjøpsretten ble benyttet for 8 leiligheter i 2019, og dette utgjør 9,3 %.

Gjennomsnittsprisen (innskudd) på leiligheter var i 2019 kr. 984.488,-.

IKT

Driften av våre datasystemer er plassert hos Duett AS.

KONTORLOKALER

Våre kontorlokaler har i løpet av 2019 fått et vesentlig løft. Dette har ikke vært mulig uten stor velvillighet fra utleier Stadssalg AS, og de ansatte som har stått på for å få dette til.

SAMFUNNSENKASJEMENT

Indre Salten Boligbyggelag er en aktør som tar samfunnsansvar ved å samarbeide med utbyggere om bygging av boliger og ved å forvalte borettslag. I tillegg ser vi det som viktig å være med som bidragsyter og støttespiller i lokalmiljøet innenfor idrett og kultur. I 2019 ble retningslinjer for bruk av

markedsføringsmidler vedtatt i styret. Vi har i svært mange år, også i 2019, vært sponsor for Fauske sprint da deres aktivitetstilbud treffer mange av våre medlemmer siden de har tilbud til alle aldersgrupper.

Vi er medlem av Fauske næringsforum, og i 2019 hadde vi i tillegg en samarbeidsavtale med dem.

På kulturfronten har vi i 2019 sponset lokale kor, samt Sulitjelma Musikkorps sin årlige konsert.

BANK – RENTER PÅ LÅN OG INNSKUDD

Det er viktig for boligbyggelaget å ha gode bankforbindelser. Våre bankforbindelser er henholdsvis Sparebank 1 Nord-Norge og DNB. Vi er fornøyd med begge bankers betjening av våre tilknyttede borettslag. Rentenivået er fremdeles lavt, selv om det var en viss økning i 2019. Samlede lån for alle borettslagene som er tilknyttet oss er pr. 31.12 ca. kr. 467.652.668,-

Disse fordeler seg slik mellom bankene:

- kr 113.513.624,- i Sparebank 1 Nord Norge,
- kr. 103.066.597,- i DNB
- kr. 251.072.447,- i Husbanken

Samlede innskudd for borettslagene pr. 31.12.19 var på kr. 32.987.193,-

BORETTSLAGENES SIKRINGSFOND

Borettslagene, for utenom 5 lag, er tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. På bestemte vilkår dekker fondet manglende innbetalinger av felleskostnadene.



SELSKAPER INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG HAR AKSJER OG ANDELER I

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Nbbl er en fellesorganisasjon for boligbyggelagene i hele landet. Nbbl fremmer boligbyggelagens interesser og arbeider med saker som opptar både boligbyggelag, borettslag og beboere.

BOLIGBYGGELAGENES PARTNER AS

Partner leverer tjenester til boligbyggelag. Dette inkluderer tilrettelegging av produkter og tjenester, samt utvikling av fordeler til medlemmer av boligbyggelag. Deres ambisjon er å være boligbyggelagens foretrukne samarbeidspartner innenfor disse områdene. Selskapet er eid av 37 boligbyggelag fra Kristiansand i sør til Nordkapp i nord, og til sammen har Partners eiere over 570 000 medlemmer.

Indre Salten Boligbyggelag har 2 aksjer i selskapet.

GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

Garanti Eiendomsmegling Norge AS er en landsomfattende eiendomsmeglerkjede med 17 kontorer hvor 9 boligbyggelag er aksjonærer. De har utviklet spesielt gunstige markedsprodukter for borettslagsboliger. Vi har til nå ikke benyttet oss av deres systemer.

Indre Salten Boligbyggelag har 20 000 aksjer i selskapet.

LYNGHEIA BARNEHAGE AS

Lyngheia Barnehage AS er en privat barnehage som består av avd. Lyngveien som ligger i Hauan og avd. Tinkeliheia som ligger på Finneid. Avdelingene i Lyngveien heter

Tyttebærstua, Blåbærstua og Jordbærstua, mens i Tinkeliheia heter gruppene Konglestua, Grillhusgruppa og Lavvogruppa.

Avd. Lyngveien sto ferdig høsten 1991 med 2 avdelinger. Høsten 2009 var barnehagen utvidet til 3 avdelinger.

Avd. Lyngveien har 54 plasser for barn i alderen 0-6 år i Lyngveien 4.

Indre Salten Boligbyggelag har 2 aksjer i selskapet.

SALTENPOSTEN AS

26. april 1995 kom Saltenposten ut for første gang. I februar 2002 fikk Saltenposten mulighet til å stå på egne ben. Dette gjennom å stable på plass et nytt eierskap. Fra å være eid av et konsern ble de eid lokalt av privatpersoner og bedrifter i Indre Salten. Eierskapet har blitt noe forandret i forhold til lokalisering, og de største eierne er nå Odd Reidar Øie fra Snarøya og Helgelands Blad fra Sandnessjøen.

Deres filosofi har vært at husmorslaget og ungdomsklubben har vært like viktig for dem å besøke som de politiske arenaer og andre områder, noe som de mener er grunnlaget for den stabile lesermassen.

Indre Salten Boligbyggelag har 42 aksjer i selskapet.

SAMARBEID MED ANDRE AKTØRER

ANDRE BOLIGBYGGELAG

I 2019 har vi samarbeidet med Nobl i Bodø blant annet i forbindelse med avholdelses av kurs for tillitsvalgte. Vi vil søke samarbeid med andre boligbyggelag når det er hensiktsmessig for å utvikle bedriften.

FAUSKE KOMMUNE

Indre Salten Boligbyggelag har et godt samarbeid med flere kommunale instanser, hovedsakelig i forbindelser med forvaltning av



de 5 omsorgsborettslagene på Fauske som kommunen har tildelingsrett til.

regi, men samarbeider med utbyggere som ønsker å bygge borettslag. I 2019 har vi ikke hatt noe samarbeid med noen utbyggere.

Vi vil bestandig være åpen for samarbeid med utbyggere som ønsker å bygge borettslag.

UTBYGGERE - NYE BOLIGPROSJEKTER

Indre Salten boligbyggelag bygger ikke i egen

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boligbyggelagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet for 2019 viser et positivt økonomisk resultat. Resultatregnskapet viser et driftsoverskudd på kr 246.818,- etter korrigering av tidligere års inntekter ført direkte mot egenkapitalen. Etter fratrukket underskudd på kr 77.298,- fra finanspostene gir dette et overskudd før skatt på kr 169.520,-. Etter fradrag av beregnet skattekostnad på kr 52.258,- sitter vi igjen med at resultatregnskapet som viser et årsresultat på kr 117.262,-

I 2019 er det gjort en del korrigeringer i regnskapet. I tillegg var dette et omstillingsår som har hatt innvirkning på regnskapet.

Årets overskudd i Indre Salten Boligbyggelag foreslås anvendt slik:


Overført til annen egenkapital kr 117.262,-




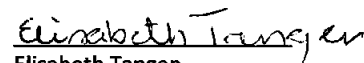
SLUTTORD

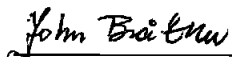
Styret i Indre Salten Boligbyggelag takker ansatte og tillitsvalgte i ulike ledd for god innsats i 2019. Vi vil også takke alle våre samarbeidspartnere som i 2019 har bidratt positivt for boligbyggelaget.

Fauske, 02.06.2020


Tor Ankjell
Styreleder

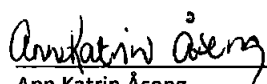

Edel Melvik
Styremedlem


Elisabeth Tangen
Styremedlem


John Bråthen
Styremedlem


Kjell Eilertsen
Styremedlem


Kjell Morken
Styremedlem


Ann Katrin Åseng
Styremedlem


Rita Sørgaard
Adm. direktør



Noter 2019

Indre Salten Boligbyggelag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris fordelt på antatt økonomisk levetid.

Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. Kundefordringer er ført opp til pålydende da det ikke forventes tap i kundemassen. Pensjonskostnad er ikke balanseført, men betalt premie er løpende kostnadsført.

Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	169 520	174 388
+/- Permanente forskjeller	102 648	(169 440)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(138 506)	12 584
Årets skattegrunnlag	133 662	17 532
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	29 406	4 032
Formueskatt samvirkeforetak	10 323	10 250
Sum	39 729	14 282
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	1	(114)
+/- Endring i utsatt skatt	12 528	
Skattekostnad i resultatregnskapet	52 258	14 168
Betalbar skatt i skattekostnad	39 729	14 282
Betalbar skatt i balansen	39 729	14 282

Note 3 - Driftsinntekter

	2019	2018
Inntekt forvaltning	2 590 957	2 104 462
Forvaltning nye prosjekter	0	600 000
Inntekter v/boligomsetning/overføring andeler	588 895	586 027
Andre inntekter	134 683	701 943
Provisjon forsikring	256 030	227 439
Kontingent fra medlemmer	225 640	196 950
Sum driftsinntekter	3 796 205	4 416 821

Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 130 371. Skyldig skattetrekk er kr 130 344.

Av innestående på bankkonto pr. 31.12 er kr 75.000,- sperret som sikkerhet for skattetrekksmidler for en del borettslag.



Note 5 - Aksjer og andeler

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Saltenposten AS	1 943 000	42	1 000	42 000
Lyngheia barnehage	449 955	2	18 519	37 038
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	420 000	20 000	1	20 000
Boligbyggelagenes Partner AS	5 000 000	2	50 000	100 000
Sum aksjer og andeler				199 038

Selskapet eier andeler i Norsk Boligbyggelags Landsforening (NBBL). Disse har en anskaffelseskost på kr 51.800,-, men er nedskrevet til kr 1,-. Andelene i NBBL kan ikke omsettes. Ved eventuell oppløsning av NBBL skal andelskapitalen betales tilbake til medlemmene i den grad det er adgang til det, jfr. NBBL's vedteker § 16.

Aksjene i Saltenposten AS er regnskapsmessig nedskrevet fra 153.701,- til pålydende kr 42.000,-.

Note 6 - Andre fordringer

Tidsavgrensninger	104 433
Fordring mot borettslag	0
Sum andre fordringer	104 433

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpt revisjonshonorar	69 138
Påløpt styrehonorar	83 042
Påløpne feriepenge	218 930
Annen kortsiktig gjeld	108 788
Sum annen kortsiktig gjeld	479 898

Note 8 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet de siste to år:

	2019	2018
Lønninger	2 013 566	2 432 332
Refusjon lønn	0	(8 132)
Arbeidsgiveravgift	116 694	133 050
Styrehonorar	88 642	88 100
Pensjonskostnader	28 925	91 937
Andre sosiale utgifter	49 102	53 683
Sum lønnskostnader	2 296 929	2 790 970

Antall årsverk

3,17

4,17

Det er i 2019 utbetalt kr 934.248,- til daglig leder inkl. telefongodtgjørelse. Herav er kr 241.000,- ekstraordinær lønn for 2019.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte eller andre.



Note 9 - Annen driftskostnad

	2019	2018
Revisjon	70 851	70 854
Reklamekostnad	42 324	69 311
Husleie, strøm, renhold, renovasjon	308 440	306 473
Andre driftskostnader	751 626	1 023 438
Sum annen driftskostnad	1 173 241	1 470 076

Honorar til revisjon gjelder kun revisjon, ingenting til annen bistand.

Note 10 - Annen egenkapital

Fond for omsetning	0
Fond for nybygg	500 000
Beredskapsfond	1 967 497
Disposisjonsfond	2 821 530
Sum	5 289 027

Korrigerings av tidligere års inntekter er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 11 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2019	235 688
Tilgang i året	55 719
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	291 407
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019	(20 379)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(80 565)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	210 842
Årets avskrivninger	(60 186)
Økonomisk levetid	3 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 33,33 %

Note 12 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2019	114 338
Tilgang i året	41 320
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	155 658
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2019	(5 717)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(24 745)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	130 913
Årets avskrivninger	(19 028)
Økonomisk levetid	5 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 20 %



Note 13 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.



Jernbanegt. 8, 8250 Rognan
NO 974 483 491



Til generalforsamlingen i Indre Salten Boligbyggerlag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Indre Salten Boligbyggerlags årsregnskap som viser et overskudd på kr 117 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 borettslagets 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. Betryggende 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 og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Frank R. Beiermann 900 72 861
Etisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post:: firmapost@rognanrevisjon.no

Mads Kristensen 912 44 106



Jernbanegt. 8, 8250 Rognan
NO 974 483 491



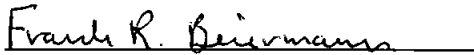
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Rognan, 3. juni 2020

Rognan Revisjon AS



Frank R. Beiermann
Registrert revisor

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Frank R. Beiermann 900 72 861
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: firmapost@rognanrevisjon.no

Mads Kristensen 912 44 106