



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 677 470
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: 8063 VÆRØY

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: Roger Eliassen
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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 792 945	1 781 820
Sum inntekter		1 792 945	1 781 820
Kostnader			
Lønnskostnad	6	355 138	246 190
Avskrivning på varige driftsmidler	1	607 370	607 371
Annen driftskostnad	5,7	646 977	649 606
Sum kostnader		1 609 485	1 503 167
Driftsresultat		183 460	278 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 491	13 237
Annen finansinntekt		80	40
Sum finansinntekter		23 571	13 277
Annen rentekostnad		20 372	23 199
Sum finanskostnader		20 372	23 199
Netto finans		3 199	-9 922
Ordinært resultat før skattekostnad		186 660	268 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 660	268 731
Årsresultat		186 660	268 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 660	268 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		186 660	268 731
Sum overføringer og disponeringer		186 660	268 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	1 507 385	2 114 755
Sum varige driftsmidler		1 507 385	2 114 755
Sum anleggsmidler		1 507 385	2 114 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	61 055	38 367
Sum fordringer		61 055	38 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 408 005	4 217 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 408 005	4 217 638
Sum omløpsmidler		4 469 060	4 256 006
SUM EIENDELER		5 976 445	6 370 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 497 772	4 311 112
Sum opptjent egenkapital		4 497 772	4 311 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		4 697 772	4 511 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 049 950	1 684 963
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 950	1 684 963
Sum langsiktig gjeld		1 049 950	1 684 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 910	61 582
Skyldig offentlige avgifter		26 718	21 879
Annen kortsiktig gjeld		100 095	91 225
Sum kortsiktig gjeld		228 723	174 686
Sum gjeld		1 278 673	1 859 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 445	6 370 761



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Værøy kommunale Boligstiftelse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Værøy kommunale Boligstiftelse som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dens 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 stiftelsens interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 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 forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bodø, 22.april 2020

ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DDK45-OH60L-7WD3C-ETVWD-JWT 1M-PWILGV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 195.139.xxx.xxx

2020-04-22 14:07:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: DDK45-OH60L-7WD3C-ETVWD-JWT11M-PWILGV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Kontantstrømanalyse

	Note	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		186 660	268 731
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger		607 370	607 371
+/- Endring i kundefordringer		(22 687)	(20 190)
+/- Endring i leverandørgjeld		40 329	9 443
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		15 170	(153 707)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		635 013	513 407
+ Beholdning av kontanter 01.01.		4 217 638	4 020 252
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		4 357 942	4 167 600
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		50 063	50 038

Kontantstrømanalyse for VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE Organisasjonsnr. 952677470



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper. Stiftelsen har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

Særlige hendelser etter balansedagen

Styret har vurdert stiftelsens balanse og resultat, og kan ikke se at de utfordringer som Norge er rammet av i forhold til utbruddet av Covid-19 viruset nevneverdig vil berøre stiftelsen nåværende balanse og fortsatte drift.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 465 671
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 465 671
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 350 917
+ Ordinære avskrivninger	607 370
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 958 287
Balanseført verdi pr 31/12	1 507 384
Prosentats for ord.avskr	1-17

Note 2 - Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventelig tap. Fordringene



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Noter 2019

antas å være forsvarlig vurdert.

Note 3 - Pantestillelser:

Av stiftelsens totale gjeld på kr. 1.278.673,- er kr. 1.049.950,- sikret ved pant. Følgende er stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Gnr. 14 bnr. 675/676 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 192.400,-
Gnr. 14 bnr. 636 m/fl. i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 144.000,-
Gnr. 14 bnr. 673 i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 1.120.985,-
Gnr. 14 bnr. 675/676, tomt, i Værøy kommune, bokført verdi	kr. 50.000,-
=Sum pantsatte eiendeler	<u>kr. 1.507.385,-</u>

De pantsatte eiendeler er stillet som sikkerhet ovenfor Den Norske Stats Husbank.

Værøy kommune har stillet kausjon for inntil kr. 1.200.000,- ovenfor Den Norske Stats Husbank for lån gitt til stiftelsen.

Av denne gjelder forfaller kr. 1.049.950,-, dvs 100%, til betaling de neste 5år etter balansedagen.

Note 4 - Grunnkapital

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

Bankinnskudd i Sparebanken1 Nord-Norge	4.408.005
Fordringer	61.055
Fast eiendom, gnr. 14. bnr. 675/676/636 m/fl. i Værøy	<u>1.507.385</u>
Totalt	<u>5.976.455</u>

Note 5 - Legatopsjoner

Det foreligger ingen utbetalinger for legatopsjoner.

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

Lønnskostnader består av følgende poster:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lønninger	319.217	215.113
Pensjonskostnader	18.693	19.134
Arbeidsgiveravgift	<u>17.228</u>	<u>11.943</u>
Sum	<u>355.138</u>	<u>246.190</u>

Stiftelsen hadde siste regnskapsår 2 ansatte i deltid i tillegg til daglig leder. Lønn og annen godtgjørelse er utbetalt med kr. 319.217,-, herav lønn til daglig leder kr. 25.000,-.



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Noter 2019

Stiftelsen har pliktig lovpålagt obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Godtgjørelse til revisor

Utbetalt godtgjørelse til stiftelsens revisor utgjorde for 2019 kr. 28.437,50 inkl. merverdiavgift. Av dette utgjør:

Revisjon	kr. 28.437,50
Andre tjenester	kr. 0,00
Totalt	<u>kr. 28.437,50</u>

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 50 063 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 50 038. Skyldig skattetrekk utgjorde pr 31.12 i år kr -21 528 og utgjorde pr 31.12 i fjor kr -18 150

Note 9 - Annen egenkapital

Endring annen egenkapital:

Annen opptjent egenkapital 01.01.2019	kr. 4.311.112
+årets overskudd	kr. 186.660
=Annen egenkapital 31.12.2019	<u>kr. 4.497.772</u>



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 792 945	1 781 820
Sum driftsinntekter		1 792 945	1 781 820
Driftskostnader			
Lønnskostnad	6	355 138	246 190
Avskrivning på varige driftsmidler	1	607 370	607 371
Annen driftskostnad	5,7	646 977	649 606
Sum driftskostnader		1 609 485	1 503 167
DRIFTSRESULTAT		183 460	278 653
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 491	13 237
Annen finansinntekt		80	40
Sum finansinntekter		23 571	13 277
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		20 372	23 199
Sum finanskostnader		20 372	23 199
NETTO FINANSPOSTER		3 199	(9 922)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		186 660	268 731
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		186 660	268 731
ÅRSRESULTAT		186 660	268 731
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		186 660	268 731
SUM OVERFØRINGER		186 660	268 731



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	1 507 385	2 114 755
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 507 385	2 114 755
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	61 055	38 367
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 408 005	4 217 638
Sum omløpsmidler		4 469 060	4 256 006
SUM EIENDELER		5 976 445	6 370 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 497 772	4 311 112
Sum opptjent egenkapital		4 497 772	4 311 112
Sum egenkapital		4 697 772	4 511 112
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 049 950	1 684 963
Sum annen langsiktig gjeld		1 049 950	1 684 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 910	61 582
Skyldig offentlige avgifter		26 718	21 879
Annen kortsiktig gjeld		100 095	91 225
Sum kortsiktig gjeld		228 723	174 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 445	6 370 761

Værøy, den 03.april 2020

Jill Chanett Arntsen
Styreleder
sign.

Susan B. Kristiansen
styremedlem
signr.

Roger Eliassen
styremedlem
sign.

Randi Andreassen
styremedlem
sign.



VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------



Årsregnskap 2019
for
VÆRØY KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Foretaksnr. 952 677 470