



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 472 797	3 480 696
Annen driftsinntekt		708 514	529 656
Sum inntekter	1	4 181 311	4 010 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 974 494	2 027 383
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	87 333	97 918
Annen driftskostnad	7	1 339 417	1 014 202
Sum kostnader		3 401 243	3 139 503
Driftsresultat		780 068	870 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 647	11 214
Annen finansinntekt		70 232	1 701
Sum finansinntekter		72 879	12 914
Annen rentekostnad			428
Annen finanskostnad		17	
Sum finanskostnader		17	428
Netto finans		72 862	12 487
Ordinært resultat før skattekostnad		852 930	883 335
Skattekostnad på ordinært resultat	8	189 623	206 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 307	676 896
Årsresultat		663 307	676 896
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		663 307	676 896
Sum overføringer og disponeringer		663 307	676 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	89 661	109 359
Sum immaterielle eiendeler		89 661	109 359
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	221 226	271 482
Sum varige driftsmidler		221 226	271 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	179 039	199 039
Sum finansielle anleggsmidler		179 039	199 039
Sum anleggsmidler		489 926	579 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	460 785	466 946
Andre fordringer		182 878	176 176
Sum fordringer		643 663	643 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 370 569	6 633 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 370 569	6 633 343
Sum omløpsmidler		8 014 232	7 276 465
SUM EIENDELER		8 504 158	7 856 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 064 754	1 022 754
Sum innskutt egenkapital		1 064 754	1 022 754
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 629 230	5 965 923
Sum opptjent egenkapital		6 629 230	5 965 923
Sum egenkapital	12	7 693 984	6 988 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	7 080	11 577
Sum avsetninger for forpliktelser		7 080	11 577
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 080	11 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 821	139 925
Betalbar skatt	8	194 120	207 390
Skyldige offentlige avgifter		214 034	256 304
Annen kortsiktig gjeld		259 118	252 472
Sum kortsiktig gjeld		803 093	856 091
Sum gjeld		810 173	867 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 504 158	7 856 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350752

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 472 797	3 480 696
Annen driftsinntekt		708 514	529 656
Sum inntekter	1	4 181 311	4 010 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	1 974 494	2 027 383
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	87 333	97 918
Annen driftskostnad	7	1 339 417	1 014 202
Sum kostnader		3 401 243	3 139 503
Driftsresultat		780 068	870 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 647	11 214
Annen finansinntekt		70 232	1 701
Sum finansinntekter		72 879	12 914
Annen rentekostnad			428
Annen finanskostnad		17	
Sum finanskostnader		17	428
Netto finans		72 862	12 487
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	189 623	206 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		663 307	676 896
Årsresultat		663 307	676 896
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		663 307	676 896
Sum overføringer og disponeringer		663 307	676 896



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	5	89 661	109 359
Sum immaterielle eiendeler		89 661	109 359
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	221 226	271 482
Sum varige driftsmidler		221 226	271 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	179 039	199 039
Sum finansielle anleggsmidler		179 039	199 039
Sum anleggsmidler		489 926	579 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	460 785	466 946
Andre fordringer		182 878	176 176
Sum fordringer		643 663	643 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 370 569	6 633 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 370 569	6 633 343
Sum omløpsmidler		8 014 232	7 276 465
SUM EIENDELER		8 504 158	7 856 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 064 754	1 022 754
Sum innskutt egenkapital		1 064 754	1 022 754



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 629 230	5 965 923
Sum opptjent egenkapital		6 629 230	5 965 923
Sum egenkapital	12	7 693 984	6 988 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	7 080	11 577
Sum avsetninger for forpliktelses		7 080	11 577
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 080	11 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 821	139 925
Betalbar skatt	8	194 120	207 390
Skyldige offentlige avgifter		214 034	256 304
Annen kortsiktig gjeld		259 118	252 472
Sum kortsiktig gjeld		803 093	856 091
Sum gjeld		810 173	867 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 504 158	7 856 345



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1763436.00	1859893.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94194.00	80907.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64012.00	42139.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52852.00	44444.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1974494.00	2027383.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
Konsernregnskap			
Morselskapet sitt navn			
Forretningskontor for morselskapet			
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen			
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld			
Fordringer			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



**Indre Salten
Bolligbyggelag**

Årsrapport

Regnskapsåret 2021



Indre Salten Bolligbyggelag



INNHOOLD

INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2021	2
ÅRSBERETNING FOR 2021	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	7
Selskaper Indre Salten Boligbyggelag har aksjer og andeler i	7
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA	7
BBL DATAKOMPETANSE AS	7
Lyngheia barnehage AS	7
Saltenposten AS	7
Samarbeid med andre aktører	7
Andre boligbyggelag	7
Fauske kommune – sørfold kommune	7
Utbyggere - nye boligprosjekter	8
Redegjørelse for årsregnskapet	8
Sluttord	9



INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2021

Styret består av styreleder og 6 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Generalforsamlingen velger styreleder og 5 andre medlemmer 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 2021.

Styret

Tor Ankjell – styreleder (gjenvalg)

Elisabeth Tangen – styremedlem (gjenvalg)

Ann Katrin Åseng – styremedlem (gjenvalg)

Kjell Morken – styremedlem (ikke på valg)

Kjell Eilertsen – styremedlem (ikke på valg)

John Bråthen – styremedlem (ikke på valg)

Anne Dobakk – styremedlem (ikke på valg)

Vararepresentanter til styret

1. Linda Kristensen (gjenvalg)
2. Gunn Moholt (gjenvalg)
3. Kristian Fremstad (gjenvalg)

Valgkomité

Stig Salemonsens – leder (gjenvalg)

Vigdis Steigen – medlem (gjenvalg)

Kjell Eilertsen – medlem (gjenvalg)

Varamedlemmer til valgkomité

Frank Bernhardsen (ny)

Audhild Brunstad (ny)

Elisabeth Tangen (gjenvalg, oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Revisjon

Revisjon for Indre Salten Boligbyggelag utføres av Fauske Revisjon AS



ÅRSBERETNING FOR 2021

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 2021 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 26.05.21 deltok det 24 delegerte mot 25 forrige år, herav møtte 16 fra de boende, og 8 fra ikke boende andelseiere. I tillegg til delegerte møtte ansatte. Det lave deltakerantallet kan nok tilskrives situasjonen med Covid-19.

Til behandling forelå årsberetning 2020, årsoppgjør 2020, valg og godtgjørelser til styret, valgkomite og revisor.



STYRET

Styret har hatt 2021 avholdt 4 møter og behandlet 22 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 2021 på 0,40 % til tross koronapandemien. Det er fokus på tiltak for å holde et fortsatt lavt sykefravær, samt eventuell tilrettelegging av hjemmekontor. Det er tegnet Helseforsikring for ansatte gjennom BBL Pivotal. Den har i 2021 vært brukt av ansatte, og sannsynligvis forhindre sykemelding.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i bedriften i 2021.

Pr. 31.12.21 var det 2 kvinner og 1 mann ansatt, totalt 3 heltidsstillinger.

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 2021 har boligbyggelagets styre bestått av 4 menn og 3 kvinner. Styrets leder er mann. Valgkomitéen består av 2 menn og 1 kvinner. Leder av komitéen er mann.

MEDLEMSUTVIKLING

I 2021 fikk Indre Salten Boligbyggelag 82 nye medlemmer. Forkjøpsretten er vår viktigste medlemsfordel. Alle våre tilknyttede borettslagsboliger som legges ut for salg blir annonsert på vår hjemmeside.

Medlemstallet pr. 31.12.21 er totalt

1773 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.

2021 ble også et krevende år for veldig mange bedrifter med tanke på Korona pandemien. For vår del har vi vært heldige og ikke hatt store utfordringer. Vi har fulgt alle retningslinjene til både stat og kommune, og har hatt stor fokus på smittevern. Vi har hatt hjemmekontor når det har vært påkrevd. I tillegg har vi holdt kontoret stengt for publikum i perioder.

Til tross for et spesielt år så har det i 2021 vært god kontakt og godt samarbeid med borettslagene, deriblant i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og forberedelser og avvikling av generalforsamlinger.

I 2021 avholdt vi 4 kveldskurs for borettslagene, temaene var forsikring, El-bil, renovering og borettslagsloven og økonomi. Det siste kurset var et samarbeid med Sparebank 1 Nord-Norge, hvor banken var vertskap. Oppslutningen til kursene har vært stigende og det synes vi er hyggelig. Vi kommer til å fortsette med kurs for å gi styrene i borettslagene verdifull kunnskap og kompetanse i styrearbeidet.

EIENDOMSMEGLING

I 2020 sa vi ifra oss tillatelsen til å drive med eiendomsmedling. Vi kan søke om tillatelse igjen hvis bedriften bestemmer seg for det.

SKADESAKER – FORSIKRING

I løpet av året 2021 er det registrert 18 skadesaker blant borettslagene. Herav både små og store vannskader, samt sotskader og brann. Dette er en reduksjon på 9 % i forhold til året 2020 som hadde 20 registrerte skadesaker.

95 % av skadene er fuktskader. Disse oppstår som følge av dårlig ventilering, kondens, utettheter på tak og terrasse, gamle varmtvannsbereidere og lekkasjer på oppvaskmaskiner.

Andre fuktskader oppstår i kjellere grunnet dårlig drenering.

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

Totalt estimerte erstatningsbeløp i 2021 for ovennevnte skader er ca. 1.580.000,-

Total forsikringspremie utgjorde i 2021 kr 3.554.000,-

Totalt forsikringsverdi utgjorde i 2021 kr. 2.426.299.000,-

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 2021 ble det til sammen lånt kr. 21.110.000,- til vedlikehold av flere borettslag. Vedlikeholdet har gått til bla. ny bordkledning, drenering, vinduer, verandaer og flere tak osv.



Renovering i Myrsgård borettslag

INNKREVING AV FELLESKOSTNADER

I 2021 krevde vi inn felleskostnader på totalt ca. 63.000.000,-. Ca. 267.000,- er skyldige felleskostnader ved årsskiftet. Dette tilsvarer 0,42 % av de totale felleskostnadene.

OMSETNING AV BRUKTE BORETTSLAGSLEILIGHETER

I 2021 ble det omsatt 77 tilknyttede borettslagsleiligheter, herav 13 omsorgsleiligheter. Forkjøpsretten ble benyttet for 6 leiligheter i 2021, og dette utgjør 7,8 %.

Gjennomsnittsprisen (innskudd) på leiligheter var i 2021 kr 1.403.281,- (ikke hensyntatt omsorgsleiligheter med lavt innskudd)



Kleiva Borettslag Fauske

IKT

Driften av våre datasystemer er plassert hos Duett AS.

KONTORLOKALER

I 2019 inngikk vi en 5 års fornyelse av leiekontrakten med Stadssalg AS. Vi har nå tidsriktige lokaler som vi trives godt i.

SAMFUNNSENGASJEMENT

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. Vi har i svært mange år, også i 2021,

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.

På kulturfronten har vi i 2021 sponset Fauske bluesklubb, Fauske blandakor og Sulitjelma Musikkorps.

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. Da koronapandemien traff landet satt Norges Bank ned styringsrenta ved flere tilfeller. Dermed ble også rentene i SNN og DNB lavere. I oktober/november 2021 kom første renteøkninga på 0,25 % og det er forventet flere økninger utover året 2022.

Samlede lån for alle borettslagene som er tilknyttet oss er pr. 31.12.21 ca. kr. 483.816.675,-

Disse fordeler seg slik mellom bankene:

- kr 212.341.098,- i Sparebank 1 Nord Norge,
- kr. 40.274.966,- i DNB
- kr. 231.200.611,- i Husbanken

Samlede innskudd for borettslagene pr. 31.12.21 var på kr. 59.823.007,-.



Etablering av garasjerekker i Røssløyngveien borettslag



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 boligbyggelagenes interesser og arbeider med saker som opptar både boligbyggelag, borettslag og beboere.

BBL DATAKOMPETANSE AS

Boligbyggelagene partner AS fusjonerte med BBL Datakompetanse AS i 2020. Bedriften leverer tjenester til boligbyggelag. Dette inkluderer tilrettelegging av produkter og tjenester, samt utvikling av fordeler til medlemmer av boligbyggelag. Deres ambisjon er å være boligbyggelagene foretrukne samarbeidspartner innenfor disse områdene. Selskapet er eid av 37 boligbyggelag samt NBBL. Deres systemer forvalter 340 000 boliger, 634 000 medlemmer og behandler rundt 5 millioner fakturaer i året.

Indre Salten Boligbyggelag har 8 143 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 Lavvograppa.

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

Vi vil søke samarbeid med andre boligbyggelag når det er hensiktsmessig for å utvikle bedriften.

FAUSKE KOMMUNE – SØRFOLD KOMMUNE

Indre Salten Boligbyggelag har et godt samarbeid med flere kommunale instanser, hovedsakelig i forbindelser med forvaltning av de 5 omsorgsborettslagene på Fauske og det ene i Sørfold, som kommunene har tildelingsrett til.



UTBYGGERE - NYE BOLIGPROSJEKTER

Indre Salten boligbyggelag bygger ikke i egen regi, men samarbeider med utbyggere som ønsker å bygge borettslag. I 2021 har vi ikke

hatt noe samarbeid med noen utbyggere.

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

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 2021 viser et positivt økonomisk resultat. Resultatregnskapet viser et driftoverskudd på kr 780.068,-. Etter påplussing overskudd på kr 72.862,- fra finanspostene gir dette et overskudd før skatt på kr 852.930,-. Etter fradrag av beregnet skattekostnad på kr 189.623,- sitter vi igjen med at resultatregnskapet som viser et årsresultat på kr 663.307,-.

Årets overskudd i Indre Salten Boligbyggelag foreslås anvendt slik:


Overført til annen egenkapital	kr 663.307,-
---------------------------------------	---------------------




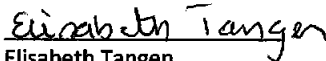
SLUTTORD

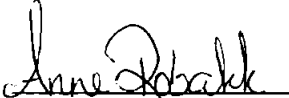
Styret i Indre Salten Boligbyggelag takker ansatte og tillitsvalgte i ulike ledd for god innsats i 2021. Vi vil også takke alle våre samarbeidspartnere som i 2021 har bidratt positivt for boligbyggelaget.

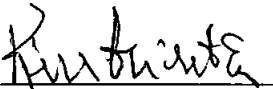
Fauske, 20.04.2022


Tor Ankjell
Styreleder

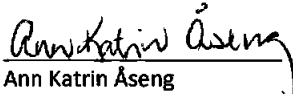

John Bråthen
Styremedlem

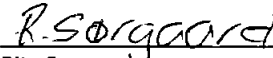

Elisabeth Tangen
Styremedlem


Anne Dobakk
Styremedlem


Kjell Eilertsen
Styremedlem


Kjell Morken
Styremedlem


Ann Katrin Åseng
Styremedlem


Rita Sørgaard
Adm. direktør



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Indre Salten Boligbyggelag

Revisjonsrapport nr. 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Indre Salten Boligbyggelag' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 663.307. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av boligbyggelagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 (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 boligbyggelaget 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 informasjonen i årsrapporten, 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 rettvise 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20		
Besøksadresse		E-post:	Den norske revisorforening
Storgata 56, Fauske		arne.tobiassen@fauske-revisjon.no	



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligbyggelagets 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 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsrapporten

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsrapporten om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Fauske, den 25. april 2022

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor



Noter 2021

Indre Salten Boligbyggelag

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Driftsinntekter

	2021	2020
Forvaltningshonorar	2 481 668	2 481 643
Forvaltningshonorar ekstra arbeid	16 000	27 650
Inntekt boligomsetning	608 511	635 554
Andre inntekter	366 612	335 804
Provisjon forsikring	458 770	290 901
Medlemskontingent	249 750	238 800
Sum driftsinntekter	4 181 311	4 010 352

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 763 436	1 859 893
Arbeidsgiveravgift	94 194	80 907
Pensjonskostnader	64 012	42 139
Andre ytelser	52 852	44 444
Sum	1 974 494	2 027 383

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Mer om obligatorisk tjenstepensjon

Adm.direktør er også omfattet av ordningen.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	730 683		4 392
Ledende person			
Styrehonorar			67 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	67 000



Note 5 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2021	155 658
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	155 658
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2021	(46 299)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(65 997)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	89 661
Årets avskrivninger	(19 698)
Økonomisk levetid	5 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 20 %

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2021	428 413
Tilgang i året	17 377
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	445 790
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(156 929)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(224 564)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	221 226
Årets avskrivninger	(67 635)
Økonomisk levetid	3 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 33,33 %



Note 7 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	46 463	123
Andre tjenester	4 130	0
Sum godtgjørelse til revisor	50 593	123

Beløpet for 2020 er lavt pga at det ikke er gjort avsetning for revisjonshonorar i 2020. Kostnaden blir utgiftsført når faktura kommer etter revidering i 2021.

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	852 930	883 335
+/- Permanente forskjeller	(44 492)	2 201
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	20 445	4 322
Årets skattegrunnlag	828 883	889 859
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	182 354	195 769
Formueskatt samvirkeforetak	11 766	11 621
Sum	194 120	207 390
+/- Endring i utsatt skatt	(4 497)	(951)
Skattekostnad i resultatregnskapet	189 623	206 439
Betalbar skatt i skattekostnad	194 120	207 390
Betalbar skatt i balansen	194 120	207 390

Note 9 - Aksjer og andeler

Selskapets navn	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Saltenposten AS	42	1 000	42 000
Lynghøia barnehage	2	18 519	37 038
BBL Datakompetanse AS	8 143		100 000
Sum aksjer og andeler			179 038

Boligbyggelaget eier andeler i Norsk Boligbyggelags Landsforening (NBBL). Disse har en anskaffelskost 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 vedtekter § 16.

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	460 785	466 946
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	460 785	466 946

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 74 495. Skyldig skattetrekk er kr 74 458.



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 022 754	5 965 923	6 988 677
Økning AK/overkurs	42 000		42 000
Årets resultat		663 307	663 307
Egenkapital 31.12.2021	1 064 754	6 629 230	7 693 984

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	41 640	32 180	9 460
Omløpsmidler	10 985	0	10 985
Sum midlertidige forskjeller	52 625	32 180	20 445
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	11 577	7 080	4 497