



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 480 696 | 3 314 431 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 529 656 | 481 774 |
| Sum inntekter | 1 | 4 010 352 | 3 796 205 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 027 383 | 2 296 928 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7, 8 | 97 918 | 79 217 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 014 202 | 1 173 241 |
| Sum kostnader | | 3 139 503 | 3 549 387 |
| Driftsresultat | | 870 849 | 246 818 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 214 | 24 486 |
| Annen finansinntekt | | 1 701 | 9 999 |
| Sum finansinntekter | | 12 914 | 34 485 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 111 701 |
| Annen rentekostnad | | 428 | 82 |
| Sum finanskostnader | | 428 | 111 783 |
| Netto finans | | 12 487 | -77 298 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 883 335 | 169 520 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 206 439 | 52 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 676 896 | 117 262 |
| Årsresultat | | 676 896 | 117 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 676 896 | 117 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 676 896 | 117 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 8 | 109 359 | 130 913 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 109 359 | 130 913 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7 | 271 482 | 210 840 |
| Sum varige driftsmidler | | 271 482 | 210 840 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 199 039 | 199 039 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 199 039 | 199 039 |
| Sum anleggsmidler | | 579 880 | 540 792 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 466 946 | 339 220 |
| Andre fordringer | | 176 176 | 104 433 |
| Sum fordringer | | 643 122 | 443 653 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 6 633 343 | 6 202 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 633 343 | 6 202 097 |
| Sum omløpsmidler | | 7 276 465 | 6 645 751 |
| SUM EIENDELER | | 7 856 345 | 7 186 542 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 1 022 754 | 960 754 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 022 754 | 960 754 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 5 965 923 | 5 289 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 965 923 | 5 289 027 |
| Sum egenkapital | 14 | 6 988 677 | 6 249 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 11 577 | 12 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 577 | 12 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 577 | 12 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 925 | 114 173 |
| Betalbar skatt | 10 | 207 390 | 39 729 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 256 304 | 290 433 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 252 472 | 479 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 856 091 | 924 233 |
| Sum gjeld | | 867 668 | 936 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 856 345 | 7 186 542 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 356841

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 480 696 | 3 314 431 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 529 656 | 481 774 |
| Sum inntekter | 1 | 4 010 352 | 3 796 205 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 2 027 383 | 2 296 928 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7, 8 | 97 918 | 79 217 |
| Annen driftskostnad | 6 | 1 014 202 | 1 173 241 |
| Sum kostnader | | 3 139 503 | 3 549 387 |
| Driftsresultat | | 870 849 | 246 818 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 214 | 24 486 |
| Annen finansinntekt | | 1 701 | 9 999 |
| Sum finansinntekter | | 12 914 | 34 485 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 111 701 |
| Annen rentekostnad | | 428 | 82 |
| Sum finanskostnader | | 428 | 111 783 |
| Netto finans | | 12 487 | -77 298 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 883 335 | 169 520 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 206 439 | 52 258 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 676 896 | 117 262 |
| Årsresultat | | 676 896 | 117 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 676 896 | 117 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 676 896 | 117 262 |



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 8 | 109 359 | 130 913 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 109 359 | 130 913 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7 | 271 482 | 210 840 |
| Sum varige driftsmidler | | 271 482 | 210 840 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 199 039 | 199 039 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 199 039 | 199 039 |
| Sum anleggsmidler | | 579 880 | 540 792 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12 | 466 946 | 339 220 |
| Andre fordringer | | 176 176 | 104 433 |
| Sum fordringer | | 643 122 | 443 653 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 6 633 343 | 6 202 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 633 343 | 6 202 097 |
| Sum omløpsmidler | | 7 276 465 | 6 645 751 |
| SUM EIENDELER | | 7 856 345 | 7 186 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 1 022 754 | 960 754 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 022 754 | 960 754 |



| | | | |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 5 965 923 | 5 289 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 965 923 | 5 289 027 |
| Sum egenkapital | 14 | 6 988 677 | 6 249 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 11 577 | 12 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 11 577 | 12 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 577 | 12 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 925 | 114 173 |
| Betalbar skatt | 10 | 207 390 | 39 729 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 256 304 | 290 433 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 252 472 | 479 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 856 091 | 924 233 |
| Sum gjeld | | 867 668 | 936 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 856 345 | 7 186 542 |



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 1859893.00 | 2102208.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 80907.00 | 116694.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42139.00 | 28925.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 44444.00 | 49102.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2027383.00 | 2296929.00 |

Note
4

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 744039.00 | | 4392.00 |

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|



| | |
|--|-----------------------------------|
| Styrehonorar | 56000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
| | 56000.00 |

Note

6

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 123.00 | 70851.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 123.00 | 70851.00 |

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

3

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Indre Salten
Boligbyggelag**

Årsrapport

Regnskapsåret 2020



Indre Salten Boligbyggelag



INNHOOLD

| | |
|---|---|
| INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2020 | 2 |
| ÅRSBERETNING FOR 2020 | 3 |
| Innledning | 3 |
| Formål | 3 |
| Generalforsamlingen | 3 |
| Styret | 4 |
| Vaigkomité | 4 |
| Ansatte, sykefravær og miljø | 4 |
| Kjønnsrepresentasjon | 4 |
| Medlemsutvikling | 5 |
| Forvaltningstjenester | 5 |
| Eiendomsmegling | 5 |
| Skadesaker – forsikring | 5 |
| Boligselskapenes vedlikehold | 6 |
| 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 |
| Garanti Eiendomsmegling Norge AS | 7 |
| Lyngheia barnehage AS | 7 |
| Saltenposten AS | 7 |
| Samarbeid med andre aktører | 8 |
| Andre boligbyggelag | 8 |
| Fauske kommune - Sørfold Kommune | 8 |
| Utbyggere - nye boligprosjekter | 8 |
| Redegjørelse for årsregnskapet | 8 |
| Sluttord | 9 |



INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2020

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 2020.

Styret

Tor Ankjell – styreleder (ikke på valg)

Elisabeth Tangen – styremedlem (ikke på valg)

Ann Katrin Åseng – styremedlem (ikke på valg)

Kjell Morken – styremedlem (gjenvolgt)

Kjell Eilertsen – styremedlem (Ny 2020 – tidligere kommunal representantBBL)

John Bråthen – styremedlem (gjenvolgt)

Anne Dobakk – styremedlem (Ny 2020)

Vararepresentanter til styret

1. Linda Kristensen (gjenvolgt)
2. Gunn Moholt (gjenvolgt)
3. Kristian Fremstad (Ny 2020)

Valgkomité

Stig Salemonsens – leder (gjenvolgt)

Vigdis Steigen – medlem (gjenvolgt)

Kjell Eilertsen – Nytt medlem (Oppnevnt av styret i ISBBL i 2020)

Varamedlemmer til valgkomité

Janne Hatlebrekke (gjenvolgt)

Hermann Meisler (gjenvolgt)

Elisabeth Tangen (Ny 2020, oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Revisjon

Revisjon for Indre Salten Boligbyggelag utføres av Fauske Revisjon AS



ÅRSBERETNING FOR 2020

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 2020 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 25 delegerte mot 69 forrige år, herav møtte 17 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 2019, årsoppgjør 2019, vedtektsendring, valg, valg av revisor og godtgjørelser til styret, valgkomite og revisor.



STYRET

Styret har hatt 2019 avholdt 3 møter og behandlet 23 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 2020 på 0,50 % 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 2020 vært brukt av ansatte, og sannsynligvis forhindret sykemelding.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i bedriften i 2020.

Pr. 31.12.20 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 2020 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 2020 fikk Indre Salten Boligbyggelag 126 nye medlemmer. Forkjøpsretten er vår viktigste medlemsfordel. Alle våre tilknyttede borettslagsboliger som legges ut for salg blir annonsert på vår hjemmeside.

Medlemstallet pr. 31.12.20 er totalt

1730 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.

2020 har vært et krevende år for veldig mange bedrifter. 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 2020 vært god kontakt og godt samarbeid med borettslagene, deriblant i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og forberedelser og avvikling av generalforsamlinger.

Grunnet Covid-19 har vi ikke fått avholdt noen kurs i 2020. Men så snart situasjonen tilsier det kommer vi til å arrangere kurs igjen med forskjellige temaer. Dette for å gi styrene i borettslagene verdifull kunnskap og kompetanse i styrearbeidet.



Nedre Hauan borettslag

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 2020 er det registrert 20 skadesaker blant borettslagene. Herav både små og store vannskader, samt sotskader og brann. Dette er en reduksjon på 51,3 % i forhold til året 2019 som hadde 41 registrert skadesaker. Dette er en kjempebra forbedring, men målet er at det skal reduseres enda mer.

90 % 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.

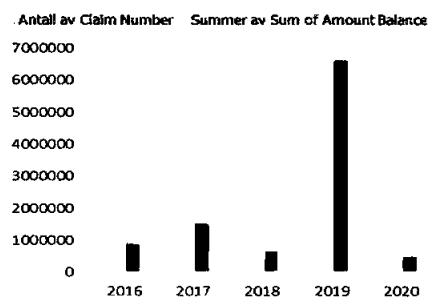
3 av disse skadene ble ikke godkjent som forsikringskade da dette skyldes manglende vedlikehold fra beboere eller fra boligseksjonene.

Høsten 2020 mottok boligbyggelaget brev fra BBL Pivotal om at Tryg forsikring hadde valgt å ikke fortsette samarbeidet med BBL Pivotal. Dermed fikk borettslagene tilbud fra både If- og Tryg forsikring i november/desember. Totalt meldte 68 av 69 borettslag sin overgang til If forsikring.

Totalt estimerte erstatningsbeløp i 2020 for ovennevnte skader er ca. 543.734,-

Total forsikringspremie utgjorde i 2020 kr 3.048.308,-.

Totalt forsikringsverdi utgjorde i 2019 kr. 2.328.322.649,-



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 2020 ble det til sammen lånt kr. 22.850.000,- til vedlikehold av flere borettslag. Vedlikeholdet har gått til bla. ny bordkledning, vinduer, verandaer og flere tak osv.

INNKREVING AV FELLESKOSTNADER

I 2020 krevde vi inn felleskostnader på totalt ca. 61.000.000,-. Ca. 208.000,- er skyldige felleskostnader ved årsskiftet. Dette tilsvarer 0,34 % av de totale felleskostnadene.

OMSETNING AV BRUKTE BORETTSLAGSLEILIGHETER

I 2020 ble det omsatt 93 tilknyttede borettslagsleiligheter, herav 15 omsorgsleiligheter. Forkjøpsretten ble benyttet for 10 leiligheter i 2020, og dette utgjør 10,75 %.

Gjennomsnittsprisen (innskudd) på leiligheter var i 2020 kr 1.209.799,- (ikke hensyntatt omsorgsleiligheter med lavt innskudd)



Nyhaven I og II borettslag

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 2020, 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.

Grunnet Covid-19 har arrangementer på kulturfronten uteblitt, og dermed også sponning fra vår side.

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.

Samlede lån for alle borettslagene som er tilknyttet oss er pr. 31.12.20 ca. kr. 464.551.970,-

Disse fordeler seg slik mellom bankene:

- kr 146.568.746,- i Sparebank 1 Nord Norge,
- kr. 74.369.989,- i DNB
- kr. 243.613.235,- i Husbanken

Samlede innskudd for borettslagene pr. 31.12.20 var på kr. 30.828.244,-.



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.

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 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,



Nedre Hauan Vest 3 og 4 borettslag

hovedsakelig i forbindelser med forvaltning av de 5 omsorgsborettslagene på Fauske og det ene i Sørfold kommune 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 2020 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 2020 viser et positivt økonomisk resultat. Resultatregnskapet viser et driftsoverskudd på kr 870.849,-. Etter påplussing overskudd på kr 12.487,- fra finanspostene gir dette et overskudd før skatt på kr 883.335,-. Etter fradrag av beregnet skattekostnad på kr 206.439,- sitter vi igjen med at resultatregnskapet som viser et årsresultat på kr 676.896,-.

Årets overskudd i Indre Salten Boligbyggelag foreslås anvendt slik:


| | |
|--------------------------------|--------------|
| Overført til annen egenkapital | kr 676.896,- |
|--------------------------------|--------------|

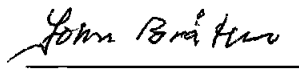


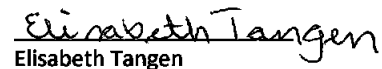
SLUTTORD

Styret i Indre Salten Boligbyggelag takker ansatte og tillitsvalgte i ulike ledd for god innsats i 2020. Vi vil også takke alle våre samarbeidspartnere som i 2020 har bidratt positivt for boligbyggelaget.

Fauske, 06.05.2021

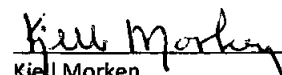

Tor Ankjell
Styreleder


John Bråthen
Styremedlem

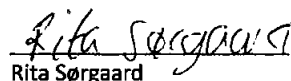

Elisabeth Tangen
Styremedlem


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. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Indre Salten Boligbyggelag' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 676.896. 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 boligbyggelagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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

Fauske, den 7. mai 2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor



Noter 2020

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 2019 til 2020.

Note 1 - Driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forvaltningshonorar | 2 481 643 | 2 562 957 |
| Forvaltningshonorar ekstra arbeid | 27 650 | 28 000 |
| Inntekt boligomsetning | 635 554 | 588 792 |
| Andre inntekter | 335 804 | 134 787 |
| Provisjon forsikring | 290 901 | 256 030 |
| Medlemskontingent | 238 800 | 225 640 |
| Sum driftsinntekter | 4 010 352 | 3 796 206 |

Note 2 - Lønnskostnader etc

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 859 893 | 2 102 208 |
| Arbeidsgiveravgift | 80 907 | 116 694 |
| Pensjonskostnader | 42 139 | 28 925 |
| Andre relaterte ytelser | 44 444 | 49 102 |
| Sum | 2 027 383 | 2 296 929 |

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Også adm. direktør er omfattet av ordningen.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|--------------------------|---------|----------------------|--------------------|
| Ytelser til daglig leder | 744 039 | | 4 392 |

| Ledende person | Lønn | Pensjonsforpliktelse | Annen godtgjørelse |
|---|------|----------------------|--------------------|
| Styrehonorar | | | 56 000 |
| Total ytelse til andre ledende personer | 0 | 0 | 56 000 |

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer



Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 6 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Revisjon | 123 | 70 851 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 123 | 70 851 |

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 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l |
|---|-------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 291 407 |
| Tilgang i året | 137 006 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 428 413 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020 | (80 565) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020 | (156 929) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2020 | 271 484 |
| Årets avskrivninger | (76 364) |
| Økonomisk levetid | 3 - 10 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 10 - 33,33 % |

Note 8 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

| | Konsesjon |
|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 155 658 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 155 658 |
| Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020 | (24 745) |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020 | (46 299) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2020 | 109 359 |
| Årets avskrivninger | (21 554) |
| Økonomisk levetid | 5 - 10 år |
| Avskrivningsplan: Lineær | 10 - 20 % |



Note 9 - Aksjer og andeler

| Selskapets navn | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|----------------------------------|--------|-----------|----------------|
| Saltenposten AS | 42 | 1 000 | 42 000 |
| Lynghelia barnehage | 2 | 18 519 | 37 038 |
| Garanti Eiendomsmegling Norge AS | 20 000 | 1 | 20 000 |
| BBL Datakompetanse AS | 8 143 | | 100 000 |
| Sum aksjer og andeler | | | 199 038 |

Boligbyggelaget eier andeler i Norsk Boligbyggelags Landsforening (NBBL). Disse har en anskaffelskost på kr 51.800,- men er nedskrevet til kr 1,-. Andelen 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 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 883 335 | 169 520 |
| +/- Permanente forskjeller | 2 201 | 102 648 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 4 322 | (138 506) |
| Årets skattegrunnlag | 889 859 | 133 662 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 195 769 | 29 406 |
| Formueskatt samvirkeforetak | 11 621 | 10 323 |
| Sum | 207 390 | 39 729 |
| +/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år | | 1 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (951) | 12 528 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 206 439 | 52 258 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 207 390 | 39 729 |
| Betalbar skatt i balansen | 207 390 | 39 729 |

Note 11 - 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 nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Endring |
|---|---------------|---------------|------------|
| Anleggsmidler | 49 362 | 41 640 | 7 722 |
| Omløpsmidler | 7 585 | 10 985 | (3 400) |
| Sum midlertidige forskjeller | 56 947 | 52 625 | 4 322 |
| Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22% | 12 528 | 11 577 | 951 |

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 466 946 | 339 220 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 466 946 | 339 220 |



Note 13 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 81 093. Skyldig skattetrekk er kr 81 056.

Note 14 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 960 754 | 5 289 027 | 6 249 781 |
| Økning AK/overkurs | 62 000 | | 62 000 |
| Årets resultat | | 676 896 | 676 896 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 022 754 | 5 965 923 | 6 988 677 |



<Ny Avsluttende note>