



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 448 484	3 472 797
Annen driftsinntekt		714 941	708 514
Sum inntekter	1	4 163 425	4 181 311
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 102 194	1 974 494
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	66 590	87 333
Annen driftskostnad	7	1 204 351	1 339 417
Sum kostnader		3 373 134	3 401 243
Driftsresultat		790 291	780 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 897	2 647
Annen finansinntekt		2 551	70 232
Sum finansinntekter		9 448	72 879
Annen finanskostnad			17
Sum finanskostnader			17
Netto finans		9 448	72 862
Ordinært resultat før skattekostnad		799 738	852 930
Skattekostnad	8	197 869	189 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		601 869	663 306
Årsresultat		601 869	663 307
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		601 869	663 307
Sum overføringer og disponeringer		601 869	663 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	6	69 963	89 661
Sum immaterielle eiendeler		69 963	89 661
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	174 334	221 226
Sum varige driftsmidler		174 334	221 226
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	179 039	179 039
Sum finansielle anleggsmidler		179 039	179 039
Sum anleggsmidler		423 336	489 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	303 791	460 785
Andre fordringer		127 619	182 878
Sum fordringer		431 410	643 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 328 550	7 370 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 328 550	7 370 569
Sum omløpsmidler		8 759 960	8 014 232
SUM EIENDELER		9 183 296	8 504 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 108 754	1 064 754
Sum innskutt egenkapital		1 108 754	1 064 754
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 231 100	6 629 230
Sum opptjent egenkapital		7 231 100	6 629 230
Sum egenkapital	12	8 339 854	7 693 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	7 088	7 080
Sum avsetninger for forpliktelser		7 088	7 080
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 088	7 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 657	135 821
Betalbar skatt	8	197 861	194 120
Skyldige offentlige avgifter		209 375	214 034
Annen kortsiktig gjeld		277 461	259 118
Sum kortsiktig gjeld		836 354	803 093
Sum gjeld		843 442	810 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 183 296	8 504 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432343

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 448 484	3 472 797
Annen driftsinntekt		714 941	708 514
Sum inntekter	1	4 163 425	4 181 311
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4	2 102 194	1 974 494
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 6	66 590	87 333
Annen driftskostnad	7	1 204 351	1 339 417
Sum kostnader		3 373 134	3 401 243
Driftsresultat		790 291	780 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 897	2 647
Annen finansinntekt		2 551	70 232
Sum finansinntekter		9 448	72 879
Annen finanskostnad			17
Sum finanskostnader			17
Netto finans		9 448	72 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	799 738	852 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 869	189 623
Årsresultat		601 869	663 307
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		601 869	663 307
Sum overføringer og disponeringer		601 869	663 307



Organisasjonsnr: 959 507 104
INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	6	69 963	89 661
Sum immaterielle eiendeler		69 963	89 661
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	174 334	221 226
Sum varige driftsmidler		174 334	221 226
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	179 039	179 039
Sum finansielle anleggsmidler		179 039	179 039
Sum anleggsmidler		423 336	489 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	303 791	460 785
Andre fordringer		127 619	182 878
Sum fordringer		431 410	643 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	8 328 550	7 370 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 328 550	7 370 569
Sum omløpsmidler		8 759 960	8 014 232
SUM EIENDELER		9 183 296	8 504 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 108 754	1 064 754
Sum innskutt egenkapital		1 108 754	1 064 754



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 231 100	6 629 230
Sum opptjent egenkapital		7 231 100	6 629 230
Sum egenkapital	12	8 339 854	7 693 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	7 088	7 080
Sum avsetninger for forpliktelses		7 088	7 080
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 088	7 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 657	135 821
Betalbar skatt	8	197 861	194 120
Skyldige offentlige avgifter		209 375	214 034
Annen kortsiktig gjeld		277 461	259 118
Sum kortsiktig gjeld		836 354	803 093
Sum gjeld		843 442	810 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 183 296	8 504 158



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 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1873429.00	1763436.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100417.00	94194.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78969.00	64012.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49379.00	52852.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2102194.00	1974494.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balansført 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.



Noter 2022

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 2021 til 2022.

Note 1 - Driftsinntekter

	2022	2021
Forvaltningshonorar	2 481 822	2 481 668
Forvaltningshonorar ekstra arbeid	8 400	16 000
Inntekt boligomsetning	602 513	608 511
Andre inntekter	355 867	366 612
Provisjon forsikring	462 678	458 770
Medlemskontingent	252 145	249 750
Sum driftsinntekter	4 163 425	4 181 311

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 873 429	1 763 436
Arbeidsgiveravgift	100 417	94 194
Pensjonskostnader	78 969	64 012
Andre ytelser	49 379	52 852
Sum	2 102 194	1 974 494

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Adm.direktør er også omfattet av ordningen.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	781 297		4 392
Ledende person			
Styrehonorar			79 400
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	79 400



Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2022	445 790
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	445 790
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(224 564)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(271 456)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	174 334
Årets avskrivninger	(46 892)
Økonomisk levetid	3 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 33,33 %

Note 6 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Konsesjon
Anskaffelseskost 01.01.2022	155 658
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	155 658
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022	(65 997)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(85 695)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	69 963
Årets avskrivninger	(19 698)
Økonomisk levetid	5 - 10 år
Avskrivningsplan: Lineær	10 - 20 %

Note 7 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	46 913	46 463
Andre tjenester		4 130
Sum godtgjørelse til revisor	46 913	50 593

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	799 738	852 930
+/- Permanente forskjeller	1 498	(44 492)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(36)	20 445
Årets skattegrunnlag	801 200	828 883
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	176 264	182 354
Formueskatt samvirkeforetak	21 597	11 766
Sum	197 861	194 120



+/- Endring i utsatt skatt	8	(4 497)
Skattekostnad i resultatregnskapet	197 869	189 623
Betalbar skatt i skattekostnad	197 861	194 120
Betalbar skatt i balansen	197 861	194 120

Note 9 - Aksjer og andeler

Selskapets navn	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Saltenposten AS	42	1 000	42 000
Lyngheia 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 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	303 791	460 785
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	303 791	460 785

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 75 331. Skyldig skattetrekk er kr 75 294.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 064 754	6 629 230	7 693 984
Økning AK/overkurs	44 000		44 000
Årets resultat		601 869	601 869
Egenkapital 31.12.2022	1 108 754	7 231 100	8 339 854

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	32 180	32 216	(36)
Sum midlertidige forskjeller	32 180	32 216	(36)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	7 080	7 088	(8)



**Indre Salten
Boligbyggelag**

Årsrapport

Regnskapsåret 2022



Engehøgda borettslag

Indre Salten Boligbyggelag



INNHold

INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2022	2
ÅRSBERETNING FOR 2022	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.....	5
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.....	8
Andre boligbyggelag.....	8
Fauske kommune – sørfold kommune	8
Utbyggere - nye boligprosjekter	8
Redegjørelse for årsregnskapet	8
Sluttord.....	9



INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAGS TILLITSVALGTE I 2022

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 2022.

Styret

Tor Ankjell – styreleder (ikke på valg)

Elisabeth Tangen – styremedlem (ikke på valg)

Ann Katrin Åseng – styremedlem (ikke på valg)

Kjell Morken – styremedlem (gjenvolgt)

Anne Dobakk – styremedlem (gjenvolgt)

Frank Bernhardsen – styremedlem (ny)

Linda Kristensen – styremedlem (ny)

Vararepresentanter til styret

1. Gunn Moholt (gjenvolgt)
2. Regina Jensen (ny)
3. Tore Sigvartsen (ny)

Valgkomité

John Arne Karlsen – medlem (ny)

Regina Jensen – medlem (ny)

Vigdis Steigen – medlem (oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Varamedlemmer til valgkomité

Lill Nymo (ny)

Tore Sigvartsen (ny)

Linda Kristensen (ny, oppnevnt av Indre Salten Boligbyggelag)

Revisjon

Revisjon for Indre Salten Boligbyggelag utføres av Fauske Revisjon AS



ÅRSBERETNING FOR 2022

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 2022 har vi forvaltet boligene til våre tilknyttede borettslag, gitt rådgiving og bistand til den daglige driften. Vi har hele tiden fokus på å utvikle og modernisere våre tjenester, slik at vi 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 eiendomsmebling.

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 i SKS-Arena den 09.05.22 deltok det 36 delegerte mot 24 forrige år, herav møtte 31 fra de boende, og 5 fra ikke boende andelseiere. I tillegg til delegerte møtte ansatte.

Til behandling forelå årsberetning 2021, årsoppgjør 2021, endring av vedtektenes punkt 4-5 (1) 3.strekpunkt, valg og godtgjørelser til styret, valgkomite og revisor.



STYRET

Styret har hatt 2022 avholdt 2 møter og behandlet 10 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 2022 på 0,5 % Det er fokus på tiltak for å holde et fortsatt lavt sykefravær, samt eventuell tilrettelegging på arbeidsplassen. Det er tegnet Helseforsikring for ansatte gjennom BBL Pivotal. Den har i 2022 vært brukt av ansatte, og sannsynligvis forhindret sykemelding.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i bedriften i 2022.

Pr. 31.12.22 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 2022 har boligbyggelagets styre bestått av 3 menn og 4 kvinner. Styrets leder er mann. Valgkomitéen består av 1 mann og 2 kvinner. Leder av komitéen er mann.

MEDLEMSUTVIKLING

I 2022 fikk Indre Salten Boligbyggelag 73 nye medlemmer. Forkjøpsretten er vår viktigste medlemsfordel. Alle våre tilknyttede borettslagsboliger som legges ut for salg blir annonsert på vår hjemmeside.

Medlemstallet pr. 31.12.22 er totalt

1846 medlemmer.

FORVALTNINGSTJENESTER

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

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

I 2022 avholdt vi 2 kveldskurs for borettslagene, temaene var «Ny i styret», forsikring og brannforebygging i borettslag. 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 eiendomsmegling. Vi kan søke om tillatelse igjen hvis bedriften bestemmer seg for det.

SKADESAKER – FORSIKRING

I løpet av året 2022 er det registrert 24 skadesaker blant borettslagene. Herav både små og store vannskader. Dette er en økning i forhold til året 2021 som hadde 20 registrerte skadesaker.

I de fleste av tilfellene er skyldes den aktuelle skaden, 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.

Totalt estimerte erstatningsbeløp i 2022 for ovennevnte skader er ca. 1.825.000,-

Totalt forsikringspremie utgjorde i 2022 kr 3.752.000,-.

Totalt forsikringsverdi utgjorde i 2022 kr. 2.734.000.000,-

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 2022 ble det til sammen lånt kr. 8.918.000,- til vedlikehold av flere borettslag. Vedlikeholdet har gått til bla. ny bordkledning, vinduer, verandaer, nytt tak osv.



Bytte av tak i Yttereng borettslag

INNKREVIING AV FELLESKOSTNADER

I 2022 krevde vi inn felleskostnader på totalt ca. 66.100.000,-.

OMSETNING AV BRUKTE BORETTSLAGSLEILIGHETER

I 2022 ble det omsatt 78 tilknyttede borettslagsleiligheter, herav 9 omsorgsleiligheter. Forkjøpsretten ble benyttet for 10 leiligheter i 2022, og dette utgjør 12.8 %.

Gjennomsnittsprisen på leiligheter var i 2022 kr 1.433.590,- ekskl- fellesgjeld (ikke hensyntatt omsorgsleiligheter med lavt innskudd)

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.

SAMFUNNSENKASJEMENT

Indre Salten Boligbyggelag er en aktør som tar samfunnsansvar ved å samarbeide med utbyggere om bygging av boliger og ved å forvalte borettslag. I tillegg ser vi det som viktig å være med som bidragsyter og støttespiller i lokalmiljøet innenfor idrett og kultur. Vi har i svært mange år, også i 2022, 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 2022 sponset Sulitjelma Musikkorps.

Vi sponset også verdensdagen for psykisk helse. samt hadde annonse "Patriot i Saltenposten.

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. Norges Bank har i 2022 satt opp styringsrenta ved flere tilfeller. Dermed fulgte også bankene etter.

Samlede lån for alle borettslagene som er tilknyttet oss er pr. 31.12.22 ca. kr. 477.396.491,-

Disse fordeler seg slik mellom bankene:

- kr 225.378.234,- i Sparebank 1 Nord Norge,
- kr. 29.094.085,- i DNB
- kr. 222.924.172,- i Husbanken

Samlede innskudd for borettslagene pr. 31.12.22 var på kr. 53.842.318,-.



Nye balkonger i Persaplassen borettslag

BORETTSLAGENES SIKRINGSFOND

Borettslagene, for utenom 4 lag, er tilknyttet Skadeforsikringselskapet 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 husmorlaget 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.



Marmorveien borettslag



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 2022 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 2022 viser et positivt økonomisk resultat. Resultatregnskapet viser et driftsoverskudd på kr 790.291,-. Etter påplussing overskudd på kr 9.448,- fra finanspostene gir dette et overskudd før skatt på kr 799.738,-. Etter fradrag av beregnet skattekostnad på kr 197.869,- sitter vi igjen med at resultatregnskapet som viser et årsresultat på kr 601.869,-.

Årets overskudd i Indre Salten Boligbyggelag foreslås anvendt slik:


Overført til annen egenkapital	kr 601.869,-
--------------------------------	--------------

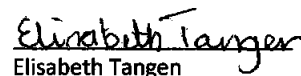


SLUTTORD

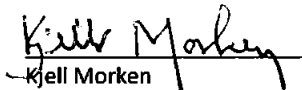
Styret i Indre Salten Boligbyggelag takker ansatte og tillitsvalgte i ulike ledd for god innsats i 2022. Vi vil også takke alle våre samarbeidspartnere som i 2022 har bidratt positivt for boligbyggelaget.

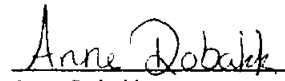
Fauske, 24.04.23


Tor Ankjell
Styreleder


Elisabeth Tangen
Styremedlem

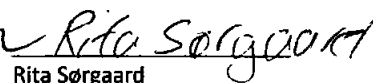

Ann Katrin Åseng
Styremedlem


Kjell Morken
Styremedlem


Anne Dobakk
Styremedlem


Frank Bernhardsen
Styremedlem


Linda Kristensen
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. 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Indre Salten Boligbyggelag' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 601.869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor