



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

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: Nils Magnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt bolig		8 666 623	8 536 217
Annen driftsinntekt		1 766 221	429 211
Sum inntekter		10 432 844	8 965 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 585 590	1 520 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	3	8 393	15 101
Annen driftskostnad	2	5 047 408	5 212 739
Sum kostnader		6 641 392	6 748 415
Driftsresultat		3 791 452	2 217 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	3 298
Sum finansinntekter		87	3 298
Annen rentekostnad		1 719 603	1 834 739
Annen finanskostnad		4 301	
Sum finanskostnader		1 723 904	1 834 739
Netto finans		1 723 817	1 831 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 635	385 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 067 635	385 572
Årsresultat		2 067 635	385 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 067 635	385 572
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		2 067 635	385 572
Sum overføringer og disponeringer		2 067 635	385 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	98 515 879	101 287 918
Sum varige driftsmidler		98 515 879	101 287 918
Sum anleggsmidler		98 515 879	101 287 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		419 042	235 004
Andre fordringer		195 634	
Sum fordringer		614 676	235 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	54 675	531 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 675	531 732
Sum omløpsmidler		669 351	766 736
SUM EIENDELER		99 185 230	102 054 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 843 987	11 776 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		13 843 987	11 776 351
Sum egenkapital	5	14 043 987	11 976 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	390 374	390 374
Sum avsetninger for forpliktelser		390 374	390 374
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	82 600 415	87 927 433
Sum annen langsiktig gjeld		82 600 415	87 927 433
Sum langsiktig gjeld		82 990 789	88 317 807
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt	6	1 189 921	
Leverandørgjeld		399 176	925 524
Skyldige offentlige avgifter		107 889	105 176
Annen kortsiktig gjeld		453 467	729 795
Sum kortsiktig gjeld		2 150 454	1 760 495
Sum gjeld		85 141 243	90 078 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 185 230	102 054 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 658584

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 692 906
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Norlandsenteret
8890 LEIRFJORD

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: Nils Magnar Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt bolig		8 666 623	8 536 217
Annen driftsinntekt		1 766 221	429 211
Sum inntekter		10 432 844	8 965 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 585 590	1 520 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	3	8 393	15 101
Annen driftskostnad	2	5 047 408	5 212 739
Sum kostnader		6 641 392	6 748 415
Driftsresultat		3 791 452	2 217 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	3 298
Sum finansinntekter		87	3 298
Annen rentekostnad		1 719 603	1 834 739
Annen finanskostnad		4 301	
Sum finanskostnader		1 723 904	1 834 739
Netto finans		1 723 817	1 831 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 635	385 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 067 635	385 572
Årsresultat		2 067 635	385 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 067 635	385 572
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		2 067 635	385 572
Sum overføringer og disponeringer		2 067 635	385 572



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 98 515 879 101 287 918
Sum varige driftsmidler 98 515 879 101 287 918

Sum anleggsmidler 98 515 879 101 287 918

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 419 042 235 004
Andre fordringer 195 634
Sum fordringer 614 676 235 004

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 54 675 531 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 54 675 531 732

Sum omløpsmidler 669 351 766 736

SUM EIENDELER 99 185 230 102 054 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital 5 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 13 843 987 11 776 351
Sum opptjent egenkapital 13 843 987 11 776 351

Sum egenkapital 5 14 043 987 11 976 351

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 4 390 374 390 374



Sum avsetninger for forpliktelseser		390 374	390 374
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	82 600 415	87 927 433
Sum annen langsiktig gjeld		82 600 415	87 927 433
Sum langsiktig gjeld		82 990 789	88 317 807
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt	6	1 189 921	
Leverandørgjeld		399 176	925 524
Skyldige offentlige avgifter		107 889	105 176
Annen kortsiktig gjeld		453 467	729 795
Sum kortsiktig gjeld		2 150 454	1 760 495
Sum gjeld		85 141 243	90 078 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 185 230	102 054 654



Organisasjonsnr: 954 692 906
LEIRFJORD BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	669600.00	9200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsberetning 2020

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Virksomhetens art og hvor den drives

Stiftelsens virksomhet omfatter anskaffelse av boliger og andre bygg for utleie i Leirfjord. Stiftelsen har ikke økonomisk overskudd som formål. Stiftelsen har forretningssted i Leirfjord Kommune

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2020 kr 10 432 844 mot kr 8 965 428 forrige regnskapsår.

Av dette er økning i leieinntekt fra bolig på kr. 130.406, mens den resterende økningen i driftsinntekter på kr. 1 337 010 skyldes gevinst ved salg av boliger. Det har i løpet av året vært liten andel av ikke utleide leiligheter.

Leirfjord boligstiftelse hadde i 2020 et driftsresultat på kr 3 791 522 mot kr. 2 217 013 i 2019.

Årsresultatet ble i 2020 på kr. 2 067 635 mot 385 572 i 2019.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Finansiell og likviditetsmessig risiko

Stiftelsen har betydelig rentebærende gjeld, og er dermed eksponert for endringer i rentemarkedet. En eventuell økning i renten med 2-3 prosentpoeng vil ha stor betydning for planlagt drift. Den likvide situasjonen var pr 31.12.19 ikke spesielt god, da virksomheten har negativ cash-flow etter avdrag på langsiktig gjeld.

I 2020 har man solgt unna noen boliger og dette har generert en positiv utvikling i likviditeten i selskapet.

Likviditeten pr. 31.12 2020 er bedre enn på samme tid i 2019. Likviditeten er likevel fortsatt krevende og selskapet har fokus på å bedre den i tiden fremover. Det er i 2020 tatt grep for å bedre likviditeten herunder at selskapet har fått på plass ordning med kassakreditt, og husleien har vært regulert noe som også har gitt bedring i resultatet til stiftelsen. Salg av boliger har også vært med på å bedre likviditeten.



Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Framtidig utvikling

Styret vurderer løpende behovet for utleieboliger i kommunen og om de boliger som stiftelsen disponerer er hensiktsmessige, har rett beliggenhet og tilfredstiller de krav som settes. Det er vedtatt investeringer i en del nye boliger, samtidig som andre vil bli solgt. Alle investeringer og drift vurderes i forhold til den finansiering stiftelsen har tilsagn om, slik at stiftelsen har den nødvendige likviditet til driften.

De oppgraderinger som er gjort i boligmassen de siste årene og det at man har en del nye enheter og selger eldre enheter, gjør at vedlikeholdsbehovet vurderes lavere fremover enn det har vært de foregående årene.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell i løpet av året.

Likestilling

Selskapet legger vekt på at det skal råde full likestilling og at forskjellsbehandling ikke skal forekomme.

Selskapet sysselsetter ved utgangen av regnskapsåret 2 personer, herav 2 menn og 0 kvinner. Styret består av 3 personer, herav 2 menn og 1 kvinner.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret. Alle boenheter er omfattet av kommunale renovasjonsregler med kildesortering.



Resultatdisponering

Overskuddet i Leirfjord Boligstiftelse på kr 2 067 705,47 foreslås disponert som følger:

Overført til/fra udekket tap	
Overført til annen egenkapital	<u>2 067 705,47</u>
Sum	<u>2 067 705,47</u>

27.05.2021

Styret for Leirfjord Boligstiftelse

Elisa Kitt Grønningsæter
Styreleder

Per Helge Hansen
Styremedlem

Knut Teigen
Styremedlem

Nils Magnar Johnsen
Daglig leder



Noter 2020

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgangen av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner.

Vedlikeholdsetterslepet er nå innhentet og fra og med 2018 er det ikke gjort avsetningen. Avsetninger som er gjort til fondet brukes til fondet er nullstilt.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Stiftelsen kommer inn under reglene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen som tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon ble etablert i 2018.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2020	2019
Lønnskostnader	1 373 935	1 415 429
Arbeidsgiveravgift	70 389	71 108
Pensjonskostnader	141 266	27 384
Andre ytelser	0	6 654
Sum	1 585 590	1 520 575

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til daglig leder

Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
669 600	9 200	0

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er etablert ordning som oppfyller kravene .

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50 750	39 856
Kostnadsført for andre tjenester	19 470	3 978
Sum	70 220	43 834

Beløpene er angitt eksklusiv merverdiavgift



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	101 345 043	57 500	101 402 543
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 811 089	0	2 811 089
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 626 734	0	-1 626 734
Investeringsstilskudd, nedskrevet	-3 948 000	0	-3 948 000
Anskaffelseskostnad 31.12.20	98 581 398	57 500	98 638 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-65 518	-57 500	-123 018
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.20	98 515 880	0	98 515 880
Årets avskrivninger	8 393	0	8 393
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	5 år	
Avskrivningssats	0-10%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen kr. 12 039 000,- siden 2013 og fram til 31.12.2020.

Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det er gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig.

Restforpliktelsen på tilskudd fra husbanken er pr. 31.12.2020 kr. 9 196 450,-.

Restforpliktelse fra de ulike år er som følger:

2012	kr. 1 867 200
2013	kr. 1 011 400
2015	kr. 2 567 250
2020	kr. 3 750 600

Sum totalt kr. 9 196 450



Note 4 - Andre avsetninger for forpliktelser

Stiftelsen har avsatt til fremtidige vedlikehold av bygninger:

Vedlikeholdsavsetning 01.01	390 374,-
Avsetning 0%	0,-
Årets bruk	0,-
Vedlikeholdsavsetning 31.12	390 374,-

Det gjøres ikke avsetninger for 2020, behov for avsetninger gjøres fortløpende.

Note 5 - Egenkapital

	Grunnkapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	200 000			11 776 351	11 976 351
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2020	200 000			11 776 351	11 976 351
Årsresultat				2 067 635	2 067 635
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2020	200 000			13 843 986	14 043 986

Note 6 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 338 980	64 570 510
Øvrig langsiktig gjeld	2 652 000	2 652 000
SUM	63 990 980	67 222 510

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Bygninger	97 507 749	98 926 322
Anlegg under utførelse	1 008 130	2 361 596
Sum pantsatte eiendeler	98 515 879	101 287 918

Note 7 - Bankinnskudd

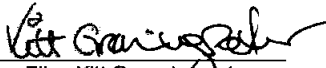
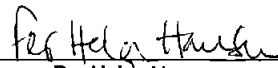
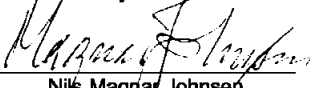
Bundne skattetrekkmidler	53 784
--------------------------	--------

**Balanse pr 31.12.
Leirfjord Boligstiftelse**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital			
Grunnkapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Annen egenkapital	5	13 843 987	11 776 351
Sum opptjent egenkapital		13 843 987	11 776 351
Sum egenkapital	5	14 043 987	11 976 351
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	390 374	390 374
Sum avsetning for forpliktelser		390 374	390 374
Øvrig langsiktig gjeld	6	82 600 415	87 927 433
Sum Annen langsiktig gjeld		82 600 415	87 927 433
Kassakreditt	6	1 189 921	
Leverandørgjeld		399 176	925 524
Skyldige offentlige avgifter		71 129	74 192
Annen kortsiktig gjeld		453 467	729 795
Skyldig merverdiavgift		36 760	30 984
Sum kortsiktig gjeld		2 150 454	1 760 495
Sum gjeld		85 141 243	90 078 303
Sum egenkapital og gjeld		99 185 230	102 054 654

31.12.2020/27.05.2021

Leirfjord Boligstiftelse


Elisa Kitt Grønningseter
Styreleder
Knut Teigen
Styremedlem
Per Helge Hansen
Styremedlem
Nils Magnar Johnsen
Daglig leder



Noter 2020

Leirfjord Boligstiftelse Organisasjonsnr. 954 692 906

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av utleie av leiligheter skjer fra og med utleietidspunktet, jf overgangen av kontroll ved vurdering av transaksjonspunktet.

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Stiftelsen har tidligere lagt opp til en planmessig avsetning til fond som skal brukes til periodisk vedlikehold av bygningsmassen. Hensikten med fondet var å sikre en god periodisering av kostnader til vedlikehold, slik at en unngikk store resultatvariasjoner.

Vedlikeholdsetterslepet er nå innhentet og fra og med 2018 er det ikke gjort avsetningen. Avsetninger som er gjort til fondet brukes til fondet er nullstilt.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Stiftelsen kommer inn under reglene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningen som tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon ble etablert i 2018.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig.



Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2020	2019
Lønnskostnader	1 373 935	1 415 429
Arbeidsgiveravgift	70 389	71 108
Pensjonskostnader	141 266	27 384
Andre ytelser	0	6 654
Sum	1 585 590	1 520 575

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til daglig leder

	Lønn	Pensjonskostnader	Andre ytelser
	669 600	9 200	0

Opplysning om obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og det er etablert ordning som oppfyller kravene .

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50 750	39 856
Kostnadsført for andre tjenester	19 470	3 978
Sum	70 220	43 834

Beløpene er angitt eksklusiv merverdiavgift



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.20	101 345 043	57 500	101 402 543
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 811 089	0	2 811 089
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-1 626 734	0	-1 626 734
Investeringsstilskudd, nedskrevet	-3 948 000	0	-3 948 000
Anskaffelseskostnad 31.12.20	98 581 398	57 500	98 638 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-65 518	-57 500	-123 018
Akkumulerte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.20	0	0	0
Balansført verdi 31.12.20	98 515 880	0	98 515 880
Årets avskrivninger	8 393	0	8 393
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10 år	5 år	
Avskrivningssats	0-10%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balanséf. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balansførte leieavtaler	0	0	0

Selskapet har mottatt tilskudd fra husbanken på tilsammen kr. 12 039 000,- siden 2013 og fram til 31.12.2020.

Tilskuddet har en nedskrivningstid på 20 år. Hvis boliger som det er gitt tilskudd på blir solgt før det er gått 20 år må tilskuddet tilbakebetales forholdsmessig.

Restforpliktelsen på tilskudd fra husbanken er pr. 31.12.2020 kr. 9 196 450,-.

Restforpliktelse fra de ulike år er som følger:

2012	kr. 1 867 200
2013	kr. 1 011 400
2015	kr. 2 567 250
2020	kr. 3 750 600

Sum totalt kr. 9 196 450



Note 4 - Andre avsetninger for forpliktelser

Stiftelsen har avsatt til fremtidige vedlikehold av bygninger:	
Vedlikeholdsavsetning 01.01	390 374,-
Avsetning 0%	0,-
Årets bruk	0,-
Vedlikeholdsavsetning 31.12	390 374,-

Det gjøres ikke avsetninger for 2020, behov for avsetninger gjøres fortløpende.

Note 5 - Egenkapital

	Grunnkapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	200 000			11 776 351	11 976 351
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2020	200 000			11 776 351	11 976 351
Årsresultat				2 067 635	2 067 635
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2020	200 000			13 843 986	14 043 986

Note 6 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 338 980	64 570 510
Øvrig langsiktig gjeld	2 652 000	2 652 000
SUM	63 990 980	67 222 510

	2020	2019
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	97 507 749	98 926 322
Anlegg under utførelse	1 008 130	2 361 596
Sum pantsatte eiendeler	98 515 879	101 287 918

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler	53 784
--------------------------	--------



Bolyst-prosjektet i Leirfjord

1. Bolyst-prosjektet i Leirfjord er knyttet til budsjett i gjeldende økonomiplan. Det budsjetteres med økt tilflytting ved å markedsføre egen kommune. Bolyst-prosjektet skal fokusere på å øke tilflytting til kommunen. Mange av tiltakene vil også medføre økt bolyst for eksisterende beboere og hindre fraflytting.
Prosjektet skal skape optimisme i lokalsamfunnet med fokus på kommunens kvaliteter, natur, fritidsaktiviteter og muligheter for næringsutvikling. En kartlegging av ledige tomter som publiseres på en nettside vil gi bedre grunnlag for å rekruttere tilflyttere og generere bygging av boliger blant kommunens allerede etablert innbyggere som er bosatt og oppvokst i Leirfjord.
2. Det må prioriteres hvilke aktiviteter i Handlingsplanen som skal gjennomføres i 2021 og 2022. Det vil være viktig å komme i gang med Leirfjordfilmen så raskt som mulig, samt å etablere en nettside for å presentere både Leirfjordfilmen, ledige tomter og kommunens muligheter for næringsutvikling.
Halve året er allerede gått og vi er ikke kommet i gang med noen av aktivitetene knyttet til markedsføring av Leirfjord og tiltak som skal generere tilflytting og økt næringsliv. Som et grunnlag for alt arbeid i gruppen burde handlingsplanens punkt vedrørende kartlegging av bolyst tiltak prioriteres. Hva gir bolyst? *Attraktive tomter, Fritidsaktiviteter, kultur, næringsliv, butikker, god barnehagedekning i hele kommunen, natur og merkede turstier.* Osv. osv.
3. Administrasjonen må engasjeres i å søke eksterne midler til prosjektet om mulig i år og innen frister i 2022. Det må kartlegges hvilke tilskuddsordninger prosjektet kan søke.



Årsrapport 2020

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Innhold:

Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning



Årsberetning 2020

Leirfjord Boligstiftelse
Organisasjonsnr. 954 692 906

Virksomhetens art og hvor den drives

Stiftelsens virksomhet omfatter anskaffelse av boliger og andre bygg for utleie i Leirfjord. Stiftelsen har ikke økonomisk overskudd som formål. Stiftelsen har forretningssted i Leirfjord Kommune

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2020 kr 10 432 844 mot kr 8 965 428 forrige regnskapsår.

Av dette er økning i leieinntekt fra bolig på kr. 130.406, mens den resterende økningen i driftsinntekter på kr. 1 337 010 skyldes gevinst ved salg av boliger. Det har i løpet av året vært liten andel av ikke utleide leiligheter.

Leirfjord boligstiftelse hadde i 2020 et driftsresultat på kr 3 791 522 mot kr. 2 217 013 i 2019. Årsresultatet ble i 2020 på kr. 2 067 635 mot 385 572 i 2019.

Styret mener at det framlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Finansiell og likviditetsmessig risiko

Stiftelsen har betydelig rentebærende gjeld, og er dermed eksponert for endringer i rentemarkedet. En eventuell økning i renten med 2-3 prosentpoeng vil ha stor betydning for planlagt drift. Den likvide situasjonen var pr 31.12.19 ikke spesielt god, da virksomheten har negativ cash-flow etter avdrag på langsiktig gjeld.

I 2020 har man solgt unna noen boliger og dette har generert en positiv utvikling i likviditeten i selskapet.

Likviditeten pr. 31.12 2020 er bedre enn på samme tid i 2019. Likviditeten er likevel fortsatt krevende og selskapet har fokus på å bedre den i tiden fremover. Det er i 2020 tatt grep for å bedre likviditeten herunder at selskapet har fått på plass ordning med kassakreditt, og husleien har vært regulert noe som også har gitt bedring i resultatet til stiftelsen. Salg av boliger har også vært med på å bedre likviditeten.



Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Framtidig utvikling

Styret vurderer løpende behovet for utleieboliger i kommunen og om de boliger som stiftelsen disponerer er hensiktsmessige, har rett beliggenhet og tilfredstiller de krav som settes. Det er vedtatt investeringer i en del nye boliger, samtidig som andre vil bli solgt. Alle investeringer og drift vurderes i forhold til den finansiering stiftelsen har tilsagn om, slik at stiftelsen har den nødvendige likviditet til driften.

De oppgraderinger som er gjort i boligmassen de siste årene og det at man har en del nye enheter og selger eldre enheter, gjør at vedlikeholdsbehovet vurderes lavere fremover enn det har vært de foregående årene.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell i løpet av året.

Likestilling

Selskapet legger vekt på at det skal råde full likestilling og at forskjellsbehandling ikke skal forekomme.

Selskapet sysselsetter ved utgangen av regnskapsåret 2 personer, herav 2 menn og 0 kvinner. Styret består av 3 personer, herav 2 menn og 1 kvinner.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret. Alle boenheter er omfattet av kommunale renovasjonsregler med kildesortering.



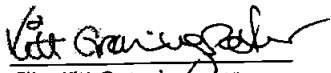
Resultatdisponering

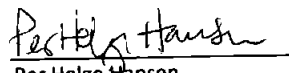
Overskuddet i Leirfjord Boligstiftelse på kr 2 067 635,47 foreslås disponert som følger:


Overført til/fra udekket tap	
Overført til annen egenkapital	<u>2 067 635,47</u>
Sum	2 067 635,47

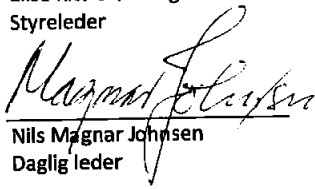
27.05.2021

Styret for Leirfjord Boligstiftelse


Elisa Kitt Grønning Sæter
Styreleder


Per Helge Hansen
Styremedlem


Knut Teigen
Styremedlem


Nils Magnar Johnsen
Daglig leder



**Resultatregnskap pr 31.12.
Leirfjord Boligstiftelse**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter			
Leieinntekt bolig		8 666 623	8 536 217
Annen driftsinntekt		1 766 221	429 211
Sum driftsinntekter		10 432 844	8 965 428
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 585 590	1 520 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendler	3	8 393	15 101
Annen driftskostnad	2	5 047 338	5 212 739
Sum driftskostnader		6 641 322	6 748 415
Driftsresultat		3 791 522	2 217 013
Finansposter			
Annen renteinntekt		87	3 298
Annen rentekostnad		1 719 673	1 834 739
Annen finanskostnad		4 301	
Netto finansposter		-1 723 887	-1 831 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 067 635	385 572
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat		2 067 635	385 572
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		2 067 635	385 572
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		2 067 635	385 572
Sum overføringer og disponeringer		2 067 635	385 572



Balanse pr 31.12.
Leirfjord Boligstiftelse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	98 515 879	101 287 918
Sum varige driftsmidler		98 515 879	101 287 918
Sum anleggsmidler		98 515 879	101 287 918
Omløpsmidler			
Kundefordringer		419 042	235 004
Andre fordringer		195 634	
Sum fordringer		614 676	235 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	54 675	531 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 675	531 732
Sum omløpsmidler		669 351	766 736
Sum eiendeler		99 185 230	102 054 654



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Leirfjord Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Leirfjord Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 067 635. 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer 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 den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tynset
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Stavanger	



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Bodø, 4. juni 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor