

Årsrapport 2015

Sortland Boligstiftelse



Innholdsfortegnelse

| | | |
|-----|---|---|
| 0. | <u>STIFTELSENS BOLIGFORVALTNING</u> | 3 |
| 1. | <u>VIDEREUTVIKLE STIFTELSENS EIENDOMSPORTEFØLJE PLANMESSIG OG KOSTNADSEFFEKTIVT</u> | 3 |
| 1.1 | Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse | 3 |
| 1.2 | Nye prosjekter | 3 |
| 1.3 | Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer | 4 |
| 1.4 | Sikkerhet i boligene | 4 |
| 2. | <u>YTE GOD SERVICE OG INFORMASJON TIL VÅRE KUNDER</u> | 5 |
| 2.1 | Egen hjemmeside | 5 |
| 2.2 | Prosjektet fra leie til eie | 5 |
| 2.3 | Service til kunder | 5 |
| 3. | <u>TREFFE MÅLGRUPPENE I TRÅD MED STIFTELSENS FORMÅLSPARAGRAF</u> | 6 |
| 3.1 | Tildeling av boliger | 6 |
| 3.2 | Utleie av boliger generelt | 6 |
| 4. | <u>ØKONOMI</u> | 7 |
| 5. | <u>ADMINISTRASJON OG STYRE</u> | 8 |
| 5.1 | Kompetanse og organisasjon | 8 |
| 5.2 | Fravær | 8 |
| 5.3 | Styret i Sortland Boligstiftelse | 8 |
| 6. | <u>ÅRSBERETNING OG REGNSKAP</u> | 9 |

0. STIFTELSENS BOLIGFORVALTNING

Sortland Boligstiftelse disponerte pr 31.12.15 i alt 330 boliger. Dette inkluderer også boliger som Sortland kommune eier (Lamarktunet, Kjempenhøy, Parkveien 2), men som Sortland Boligstiftelse leier ut på vegne av kommunen. Tallet inkluderer også de to borettslagene vi er forretningsfører for.

1. VIDEREUTVIKLE STIFTELSENS EIENDOMSPORTEFØLJE PLANMESSIG OG KOSTNADSEFFEKTIVT

1.1 Utbedring og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse

Totalt sett kjøpte vi vedlikeholdstjenester for ca. 2,7 millioner kroner. Dette er litt mindre enn i 2014. Det ble satset mye på innvendig vedlikehold også i 2015 (skifte/rehabilitering av 10 kjøkken, oppussing av fire bad++). Utvendig ble totalt 8 bygg (28 boenheter) beiset/malt. I tillegg til svært mange andre større og mindre vedlikeholdsoppgaver.

I perioder hadde stiftelsen inntil 5 håndverkere i aksjon (fast ansatte og ulike engasjement). Dette har betydd at vi har kunnet utføre store vedlikeholdsoppgaver og har hatt stor fleksibilitet.

For øvrig henvises det til egen årsrapport om vedlikehold.

1.2 Nye prosjekter

I 2015 ble byggingen av en 6-mannsbolig i Bakkelia fullført. Prosjektet gikk etter planen, både kvalitetsmessig og økonomisk.

Sortland Boligstiftelse skal øke antall utleieboliger og vi er i ferd med å omregulere to eiendommer (Skogveien 9/11 og Sigerfjordveien 268/270) for å kunne føre opp flere leiligheter. Videre arbeid med Sigerfjordveien 268/270 er foreløpig skrinlagt siden kommunen ikke har tilstrekkelig med kapasitet med vanntilførselen i dette området. Omregulering har vist seg som en svært tidkrevende prosess, men vi håper at reguleringsplanen for Skogveien 9/11 er på plass i løpet av 2016 og byggestart i 2017.

Vi venter også på at makebyttet med kommunen vedrørende en tomt mellom Vesterålsgt 71 og Søndre Frydenlund Alle 8 skal gå i orden. Vi vil da kunne starte planlegging av 10-14 leiligheter sentralt like sørvest for busstasjonen.

Vi arbeider også med flere andre fortettingsprosjekter der vi forsøker å utnytte egne tomter bedre. Dette gjelder spesielt Øvre Lyngvei 7 og Vesterålsgt 27. Men også her tar prosessen vesentlig lengre tid enn forventet. Vi forventer allikevel byggestart i 2016.



1.3 Kjøp og salg av leiligheter/eiendommer

I Sørmo Borettslag er samtlige leiligheter solgt slikt at Sortland Boligstiftelse ikke eier noen andeler i borettslaget lengre. Ved årsskiftet 2015/2016 eide Sortland Boligstiftelse totalt 22 av 31 andeler i Lykkentreff Borettslag.

Vi kjøpte totalt 3 boenheter i 2015 (i tillegg til nybygg).



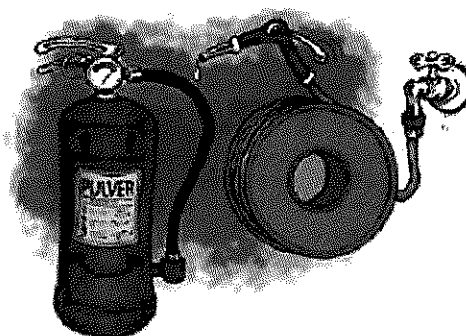
1.4 Sikkerhet i boligene

Sortland Boligstiftelse har hele tiden hatt sterkt fokus på brannsikkerhet både når det gjelder eksisterende boliger og på nybygg. Resultatet er et godt utviklet system som ivaretar eierrollen på en god måte. Vi søker fortsatt etter forbedringer, og vi vil også fremover arbeide mye innen dette området. Det ble utført «brannsyn» på 6 av våre bygg i 2015 (samme som i 2014). «Brannsyn» er en gjennomgang med fokus både på rutiner og branntekniske tiltak for bygg. Sortland kommune, teknisk avdeling innkaller og gjennomfører brannsynet sammen med eier (Sortland Boligstiftelse) og brukere (Sortland kommune omsorg).

I 2015 ble det gjennomført elektrisk kontroll i 23 leiligheter. I 4 leiligheter ble det byttet sikringsskap.

I tillegg kontrolleres brannslanger og håndslukkere i de "særskilte brannobjektene" vi har, Parken, Håloygtunet, Snorresvei 41/43, Karlesvei 7 og Lykkentreff Borettslag.

Statens strålevern har pålagt alle boligutleiere å måle radon-nivået. For Sortland Boligstiftelse sin del medfører dette at vi har målt radon i ca. 100 boliger. Endelige resultater foreligger og det var gledelig å konstatere at ingen av boligene hadde for høye verdier.



2. YTE GOD SERVICE OG INFORMASJON TIL VÅRE KUNDER

2.1 Hjemmeside

Sortland Boligstiftelse har egen hjemmeside www.sobos.no. Informasjon, siste nytt, ledige boliger m.m. er å finne på våre sider.



2.2 Prosjektet «Fra leie til eie»

Sortland Boligstiftelse vedtok i 2013 å innføre «gjengs leie» i de fleste av våre gjennomgangsboliger. Vi ønsket å oppnå følgende med vedtaket:

- Større inntekter slik at vi kan være i stand til å realisere flere boliger
- Initiere at private utbyggere satser mer på utleieboliger
- Bidra til økt servicenivå for våre kunder

For å øke servicenivået for våre kunder, samarbeider Sortland kommune og Sortland Boligstiftelse om en stilling som boligrådgiver. En vesentlig oppgave for boligrådgiver er å jobbe med prosjektet «fra leie til eie». I 2015 jobbet vi med flere kandidatfamilier og det ble bosatt 3 familier i forhold til denne ordningen (kjøp av boliger).

2.3 Service til kunder

Sortland Boligstiftelse har et skriv som hver beboer får overlevert ved innflytting. Skrivet gir noen svar på vanlige spørsmål en leietaker har. I januar 2013 fikk vi oversatt dette og noen standardbrev til 4 ulike språk (flyktningers morsmål) for at flere lettere skal forstå hvordan det er å være leietaker i praksis.

Boligrådgiver har bidratt til at servicen til kunder er blitt enda bedre. Det gis blant annet generelle råd i forhold til økonomi og bolig, ikke nødvendigvis bare til personer som får leilighet hos Sortland Boligstiftelse.



3. TREFFE MÅLGRUPPER I TRÅD MED STIFTELSENS FORMÅLSPARAGRAF

3.1 Tildeling av boliger (eksklusive omsorgsboliger)

I vår boligportefølje har vi nå totalt 330 boenheter som vi eier selv eller som det foreligger forretningsføreravtale med. Av de 330 boenhetene er 135 "vanlige" gjennomgangsboliger. De øvrige 195 boenhetene er enten omsorgsboliger og/eller borettslagsboliger.

I 2015 fikk vi 98 søknader om bolig, noe som er en nedgang på ca. 30 % fra foregående år. Ser vi på gjennomsnittet for de siste to årene, så er det på ca. 117 søkere og stemmer noenlunde med statistikken for tidligere år. Årsaken til stor variasjon i søkertall kan være flere:

- Tilfeldig utslag
- Bedre standard på boligene
- Bygging av nye og populære boliger i Bakkelia

Det ble i alt foretatt tildelinger av 25 ledige boliger (35 i 2014). Noen fikk flere tilbud om bolig (før de endelig takket ja eller nei). Det er verdt å merke seg at i 2015 ble det sendt ut i gjennomsnitt 2,8 tilbud om bolig før noen takket ja. Det tilsvarende tallet i 2014 var 1,9.

Antall søknader:

| År | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Antall | 139 | 130 | 146 | 142 | 123 | 121 | 125 | 105 | 128 | 115 | 108 | 86 | 137 | 98 |

Gjennomsnittsalderen på søkerne var 36 år (37 år i 2014).

Antall oppsigelser:

| År | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Antall | 46 | 64 | 38 | 59 | 56 | 53 | 42 | 33 | 28 | 21 | 16 | 19 | 20 | 16 |

Som vi ser av tabellen har antall oppsigelser vært noenlunde stabilt de 5 siste årene. For disse årene er det korrigert for flyktningeboliger slik at sammenligningen med årene fra 2010 og tidligere ikke blir helt korrekt.

Pr. 31.12.15 var det bosatt flyktninger i 40 av våre totalt 135 gjennomgangsboliger (ca. 30 %).

15 personer fikk tildelt bolig etter ønske fra NAV. For 2014 var det tilsvarende tallet 29.

For øvrig er det verdt å merke seg at 46 av våre 98 søkere (47 %) fikk tilbud om bolig.

3.2 Utleie av boliger generelt

Antall oppsigelser har vært stabilt de siste fire år. Årsaken(e) til dette kan være sammensatt. Tidligere har vi opplevd at antall oppsigelser har sunket, men dette har nå stabilisert seg.

Alle boligene tildeles på møter der personalsjef, NAV sin flyktningkoordinator og NAV sosial er innkalt. Etter ønske fra omsorg og psykiatri/rus, så innkalles også disse på tildelingsmøtene.

I 2015 ble det sendt 6 begjæringer om utkastelse til Namsmannen. Ingen av begjæringene medførte utkastelse. De tilsvarende tallene for 2014 var 9 begjæringer og null utkastelser.

De siste årene har det blitt sendt færre og færre begjæringer. Antall utkastelser har heldigvis også blitt minimert. Sortland Boligstiftelse har rutiner for hurtig purring og begjæringer når husleien ikke betales på forfall. På denne måten forhindrer vi at det oppstår store husleierestanser, noe som er positivt både når leieboer selv skal betale skyldig husleie og i de tilfellene NAV går inn og dekker gjelda.

Sortland Boligstiftelse samarbeider godt med både Namsmannen, kommunen og NAV for å hindre utkastelser.

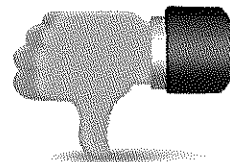
4.0 ØKONOMI

Sortland Boligstiftelse gikk med kr. 1.536.779,- i overskudd for 2015 mot et budsjettert nullresultat. Hovedårsaken til overskuddet skyldes tilbakeføring av tidligere avsatt kompensasjon for merverdiavgift.



Kompensasjon for merverdiavgift

Denne saken har pågått i mange år og pågår enda. De siste årene har vi hatt et større håp enn tidligere i forhold til å få dette kompensert. Men fortsatt er det stor usikkerhet om utfallet.



5.0 ADMINISTRASJON OG STYRE

5.1 Kompetanse og organisasjon

Sortland Boligstiftelse har høyt utdannede ansatte med god kompetanse innen sine fagfelt. Gjennom årene har vi opparbeidet en betydelig kunnskap om profesjonell forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommer.

Administrasjonen har holdt seg oppdatert innen fagfeltet med deltakelse på aktuelle kurs og seminarer. Håndverkerne startet i 2015 opp på utdanning i forhold til å få fagbrev som «Byggdrifter». Teorieksamen ble bestått for samtlige og den praktiske prøven forventes avholdt innen sommer 2016.

Det ble ikke foretatt nye ansettelser i 2015.

5.2 Fravær

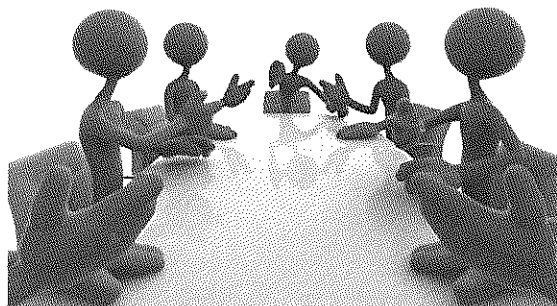
Totalt hadde Sortland Boligstiftelse et fravær på 6,7 % i 2014.

Korttidsfraværet var på 2,0 %.

5.3 Styret i Sortland Boligstiftelse

Det ble valgt nytt styre i stiftelsen i forbindelse med kommunevalget for 2015. Nye representanter ble: Sigurd Jacobsen (styreleder), Kamilla Ravn Fossem og Geir Halvorsen. I tillegg består styret av beboerrepresentant Astrid Jensen og rådmannens representant Sture Jacobsen.

Det ble avviklet 5 styremøter i 2015.



Regnskap 2015



Sortland Boligstiftelse

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

Sortland Boligstiftelse er et selskap som har sitt forretningskontor i Sortland kommune. Stiftelsen har et særlig ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte, omsorgstrengende samt ungdom i etableringsfasen. Enkelte boliger kan leies ut tidsbegrenset til kommunalt ansatte.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse fyllestgjørende informasjon om drift og stilling ved årsskiftet. Egenkapitalen er på 16,4 % av total kapitalen. Overskuddet for 2015 ble på kr 1.536.779,-. Hovedårsaken til overskuddet er tilbakeføring av tidligere avsatt kompensasjon for merverdiavgift. Utviklingen i selskapet er tilfredsstillende, og forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

I 2015 ble det bygget seks nye leiligheter i regi av Sortland Boligstiftelse, samt at det ble kjøpt 3 boenheter. Det planlegges ytterligere bygging og/eller erverv av boliger/leiligheter.

For øvrig er det ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

Ved utgangen av regnskapsåret hadde selskapet 9 ansatte.

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø. Arbeidsmiljøet i bedriften er godt. Sykefraværet har i år 2015 vært på 6,7 % i forhold til totalt antall arbeidsdager i produksjon. Det har ikke vært arbeidsulykker i år 2015. I styret til Sortland Boligstiftelse er det 60 % menn og 40 % kvinner. I administrasjonen er kvinneandelen på 11 %.

31. desember 2015

SORTLAND,

11. mars 2016

I styret for Sortland Boligstiftelse:

.....
Sigurd Jacobsen
styreleder

.....
Kamilla Ravn Fossem
styremedlem

.....
Astrid Jensen
styremedlem

.....
Geir Halvorsen
styremedlem

.....
Sture Jacobsen
styremedlem

.....
Roy Helge Bergheim
daglig leder

Årsrapport for 2015

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Sortland Boligstiftelse

Resultatregnskap

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 611 511 | 593 697 |
| Annen driftsinntekt | | 21 410 334 | 19 278 379 |
| Sum driftsinntekter | | <u>22 021 845</u> | <u>19 872 076</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 327 200 | 214 680 |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 4 528 476 | 4 457 170 |
| Avskrivning | 6 | 4 895 822 | 4 949 823 |
| Annen driftskostnad | 4, 10 | 8 628 640 | 9 055 247 |
| Sum driftskostnader | | <u>18 380 138</u> | <u>18 676 920</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 641 707</u> | <u>1 195 156</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 51 549 | 92 796 |
| Annen finanskostnad | | 2 156 477 | 1 820 033 |
| Netto finansposter | | <u>-2 104 928</u> | <u>-1 727 237</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 536 779</u> | <u>-532 081</u> |
| Årsresultat | | <u>1 536 779</u> | <u>-532 081</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 2 | <u>1 536 779</u> | <u>-532 081</u> |

Sortland Boligstiftelse

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6, 9 | 89 863 234 | 80 163 404 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 6 | <u>254 018</u> | <u>401 040</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>90 117 252</u> | <u>80 564 444</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | <u>4 625 781</u> | <u>4 465 821</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 625 781</u> | <u>4 465 821</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>94 743 033</u> | <u>85 030 265</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 632 632 | 500 714 |
| Andre fordringer | | <u>401 754</u> | <u>424 451</u> |
| Sum fordringer | | <u>1 034 386</u> | <u>925 165</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 3 | <u>2 410 075</u> | <u>3 144 790</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 444 461</u> | <u>4 069 955</u> |
| Sum eiendeler | | <u>98 187 494</u> | <u>89 100 220</u> |

Sortland Boligstiftelse

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | <u>200 000</u> | <u>200 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>200 000</u> | <u>200 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 2 | <u>15 975 199</u> | <u>14 438 419</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>15 975 199</u> | <u>14 438 419</u> |
| Sum egenkapital | 11 | <u>16 175 199</u> | <u>14 638 419</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 9 | 66 465 768 | 71 027 746 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | <u>12 504 167</u> | <u>0</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>78 969 935</u> | <u>71 027 746</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 460 914 | 474 631 |
| Skyldige offentlige avgifter | 3 | 322 197 | 320 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | <u>2 259 249</u> | <u>2 639 310</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 042 360</u> | <u>3 434 055</u> |
| Sum gjeld | | <u>82 012 295</u> | <u>74 461 801</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>98 187 494</u> | <u>89 100 220</u> |

31. desember 2015
Sortland, 11. mars 2016

Kamilla T Ravn Fossem
Styremedlem

Geir Magne Halvorsen
Nestleder

Sture Odin Jacobsen
Styremedlem

Astrid Johanne Jensen
Styremedlem

Roy Helge Bergheim
Daglig leder

Sigurd Jacobsen
Styreleder

Noter til regnskapet for 2015

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er ytelsesbasert og er sikret gjennom KLP. Selskapets pensjonsforpliktelse er ikke balanseført. Selskapets pensjonskostnader består av de premier som selskapet utbetaler til administrator av ordningen.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Noter til regnskapet for 2015**Note 2 - Egenkapital**

| | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|---|------------------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | -200 000 | -14 438 419 | -14 638 419 |
| Årsresultat | 0 | -1 536 779 | -1 536 779 |
| Egenkapital 31.12. | -200 000 | -15 975 198 | -16 175 198 |

Note 3 - Bankinnskudd

| | 2015 |
|----------------------------------|-------------|
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 219 789 |

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| <i>Lønnskostnader</i> | 2015 | 2014 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 694 019 | 3 533 057 |
| Arbeidsgiveravgift | 229 089 | 235 434 |
| Pensjonskostnader | 495 337 | 582 083 |
| Andre ytelser | 110 031 | 106 597 |
| Sum | <u>4 528 476</u> | <u>4 457 171</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 7,8 årsverk.

Ytelser til ledende personer

| | Lønn | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|--------------|-------------|-------------------------|--------------------------------|
| Daglig leder | 630 339 | 94 092 | 20 677 |
| Styret | | | 89 580 |

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2015 | 2014 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Revisjon | 46 300 | 42 000 |
| Andre tjenester | 20 470 | 34 000 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Noter til regnskapet for 2015

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet har en ytelsesbasert ordning samt en AFP-avtale som administreres av KLP, og ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforpliktelsen og tilhørende premiefond er iht regnskapsreglene for små foretak ikke bokført i balansen. Premiefondet knyttet til pensjonsordningen utgjør pr 31-12-15 kr 733 518.

Note 6 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Boliger | Driftsløsøre | Sum |
|-----------------------------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 816 663 | 123 619 146 | 2 756 430 | 132 192 239 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 550 000 | 14 829 908 | 161 772 | 15 541 680 |
| Tilskudd | 0 | -1 083 000 | 0 | -1 083 000 |
| Avgang solgte driftsmidler | -10 000 | 0 | 0 | -10 000 |
| Overføring av tomteverdier | 1 200 000 | -1 200 000 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 7 556 663 | 136 166 054 | 2 918 202 | 146 640 919 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -53 859 484 | -2 664 184 | -56 523 668 |
| Balanseført pr. 31.12. | 7 556 663 | 82 306 570 | 254 018 | 90 117 251 |
| Årets avskrivninger | 0 | 4 587 078 | 308 744 | 4 895 822 |
| Økonomisk levetid | | 25-50 | 3 | |
| Avskrivningsplan | | Progressive | Lineær | |

Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap | Bokført verdi |
|--|------------------|
| Andeler Lykkentreff borettslag | 2 200 |
| Borettsinnskudd Lykkentreff borettslag | 4 545 700 |
| Egenkapitaltilskudd KLP | 77 881 |
| | <u>4 625 781</u> |

Sortland Boligstiftelse eier pr 31.12.15 71 % av borettsinnskuddene i Lykkentreff Borettslag. Pr 31.12.15 har Lykkentreff Borettslag et resultat på kr 918 376 og en egenkapital på kr 7 643 658.

Noter til regnskapet for 2015

Note 8 - Fordringer og gjeld

| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 53 554 504 | 47 832 541 |

Note 9 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 66 465 767 | 71 027 747 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| Tomter og bygninger | 89 863 234 | 80 163 404 |

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Selskapet har i årene 2001-2004 fått refundert merverdiavgift etter kompensasjonsordningen med kr 1 024 082, hvor det påhviler et vedtak om tilbakebetaling. Beløpet er tidligere avsatt som kortsiktig gjeld i selskapets regnskap, og står fortsatt ubetalt da krav ikke er mottatt. Regnskapet er ikke korrigert for en eventuell rentevirkning av kravet. I 2015 er avsetningen tilbakeført da kravet ikke lenger ansees reelt.

Note 11 - Betinget utfall

Selskapet har søkt om kompensasjon for merverdiavgift for årene 2005-2015, dette utgjør totalt kr 4 586 816. Det omsøkte beløpet er ikke innvilget. Av forsiktighetshensyn har selskapet ikke bokført fordringen i balansen, dvs beløpet er ikke hensyntatt i resultatregnskapet. Ved en eventuell innvilgelse av klagen vil refusjonen gi en tilsvarende virkning mot egenkapitalen. I tillegg kommer en eventuell rentevirkning av fordringen.