

Årsberetning 2022

Styret har bestått av:

Arne Johan Sørvik, leder
Espen Lauritzen, nestleder
Ann-Elise Prestvik, styremedlem
Steinar Aakervik, styremedlem
Maritha Lindseth, styremedlem
Merethe Lervåg, 1.varamedlem
May Linn Vågø, 2.varamedlem
Ragnar Stangring, 3.varamedlem

Nytt styre valgt av Nærøysund kommunestyre den 21.06.2022 består av:

Arne Johan Sørvik, leder
Espen Lauritzen, nestleder
Heidi Kligen Lauten, styremedlem
Ann Kristin Øvergård Torsvik, styremedlem
Arne Martin Drag, styremedlem
Merethe Lervåg, 1. varamedlem
Steinar Livik, 2 varamedlem
Stein H Bakken 3. varamedlem

Styret har i løpet av 2022 hatt 2 møter, og møtene har vært avholdt i Rørvik.

Formål

I vedtektenes paragraf 3 er formålet angitt:

Foretakets formål er å skaffe til veie boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet, tilrettelagte boliger for personer med bistandsbehov (omsorgsboliger), boliger for ungdom i etableringsfasen og boliger til kommunens ansatte når bistand til å skaffe bolig inngår som del av kommunens arbeid for å skaffe eller beholde personell. Omfanget av virksomheten tilpasses kommunens behov og bestillinger.

Foretaket skal være kommunens redskap til å gjennomføre politiske vedtatte boligsosiale tiltak, slik at kommunen oppfyller sin plikt til å skaffe boliger til prioriterte grupper av vanskeligstilte boligsøkere. I tilfeller der kommunestyret mener det er nødvendig for utviklingen i kommunen, kan foretaket drive utleie på det "ordinære" leiemarkedet.

Foretaket skal drive utleie i henhold til vedtatte tildelingsprosedyrer og rollefordeling mellom Nærøysund kommune og foretaket.

Foretaket skal fremskaffe, ved å leie, bygge eller kjøpe, tilstrekkelige og hensiktsmessige boliger i henhold til behovet som kommunen etterspør. Foretaket skal sørge for forsvarlig eierskap, forvaltning, drift og vedlikehold av foretakets eiendommer.

Foretaket kan delta på eiersiden i andre selskaper når det ligger innenfor foretakets formål og de rammer kommuneloven og eventuelt andre lover/forskrifter angir for kommunens deltakelse i selskaper/forretningsdrift.

Foretaket skal sørge for at verdiene knyttet til foretakets eiendommer ivaretas og utvikles forsvarlig.

Eiendom og drift

Foretaket har i løpet av 2022 kjøpt 3 enheter og overtatt 62 enheter fra Nærøysund kommune. Foretaket har gjennom året solgt 8 leiligheter, overdratt 6 leiligheter tilbake til Nærøysund kommune, slik at Foretaket pr 31.12.2022 har 175 enheter i sin portefølje.

Nærøysund kommunale Boligutleie KF – org.nr. 985 610 797

Nærøysund kommunale Boligutleie KF leier 7 boenheter fra et kommunalt aksjeselskap for fremleie. Alle disse var pr. 31.12.2022 utleid.

Nærøysund kommune har i tillegg til dette, kommunal tildelingsrett som omfatter 60 leiligheter som er eid av et privat selskap.

Det ble i løpet av 2022 blitt gjennomført en god del ordinært vedlikehold på våre eiendommer, samt foretatt standardheving på enkelte bygg og nødvendige utbedringer i forbindelse med overtakelse av eiendommer overdratt fra Nærøysund kommune.

Det ble inngått 52 ordinære leiekontrakter i løpet av året.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning er forutsetningen for fortsatt drift til stede. Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Opptak av lån

Det ble i tillegg til overdragelsen av låneforpliktelse fra Nærøysund kommune foretatt låneopptak i løpet av 2022 på kroner 2 mill.

Tilskudd

Foretaket har ikke fått utbetalt tilskudd fra Husbanken i 2022. Det er tilbakebetalt rundt kroner 550 000,- til Husbanken. Årsaken til dette er at det i løpet av 2022 er solgt 2 boliger det var utbetalt tilskudd til, før avskrivningstiden for tilskudd var nådd.

Investering

Foretaket overtok 01.01.2022 62 utleieenheter fra Nærøysund kommune v/teknisk. Overdragelsen ble gjort etter bokført verdi hos Nærøysund kommune. Dette ble finansiert ved at foretaket overtok låneforpliktelser allerede inngått av Nærøysund kommune tilsvarende kroner 36,4 mill. I tillegg til disse boligene ble det igjennom året foretatt investeringer i varige driftsmidler på kroner 7,1 mill. Investeringene ble finansiert gjennom bruk av ubrukte lånemidler, låneopptak og bruk av ubundne investeringsfond.

Balansen

Av balanseregnskapet fremgår det at foretaket ved årsskiftet hadde eiendeler med en bokført verdi på kroner 182 mill. Disse er finansiert gjennom langsiktig gjeld (lån) med kroner 122 mill. og kortsiktig gjeld med kroner 5,1 mill. samt egenkapital på rundt kroner 55 mill.

Disposisjonsfondet ble i løpet av året redusert med kroner 218 099 til dekning av negativt driftsresultat, og er per 31.12.2022 på kroner 1 430 380,-.

Ubundne investeringsfond ble i løpet av året styrket med kroner 1 138 084,- og har en bokført verdi per 31.12.2022 på kroner 1 322 678,-.

Kapitalkontoen er økt med kroner 873 230,- kr i løpet av driftsåret og er pr 31.12.2022 på kroner 52,1 mill.

Av foretakets innlånportefølje, er rundt 50 % av de langsiktige lånene bundet opp med fastrenteavtaler.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets regnskap er utarbeidet i tråd med kommuneloven med tilhørende regnskapsbestemmelser i forskrift om årsregnskap og årsberetning og god kommunal regnskapsskikk i Norge.

Regnskapet viser ett negativt netto driftsresultatet på kroner 218 099,-. Resultatet dekkes gjennom bruk av disposisjonsfond.

Nærøysund kommunale Boligutleie KF – org.nr. 985 610 797

På grunn av noe dårligere tilstand på en del av bygningsmassen Foretaket overtok fra Nærøysund kommune, ble det større vakanse i 2022 på øvrige boliger, enn det opprinnelig ble budsjettert med. Husleieinntektene for omsorgsboliger ble noe høyere enn budsjettert. Det har også vært økte rentekostnader i forhold til budsjett. På bakgrunn av usikkerhet rundt hvordan man skulle ordne finansiering av overtakelsen av enhetene fra kommunen, ble det forventet å budsjettere med avdrag for 2022, derav den relativt store differansen mellom budsjett og regnskap på avdrag.

Daglig leder

Stillingsressursen for daglig leder er 100 %.

Arbeidsmiljø

Det har ikke inntruffet skader eller ulykker ved Nærøysund kommunale Boligutleie KF. Det har ikke vært sykefravær av noe vesentlig omfang i 2022.

Likestillingssituasjonen

Det er 3 ansatte i foretaket.

Styret består av 3 menn og 2 kvinner, noe som gjør at man oppfyller ønske om 40 % kvinnelig andel i styret.

Ytre miljø

Foretakets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljøet.

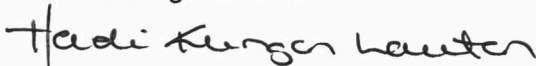
Rørvik, den 17.04.2023

Nærøysund kommunale Boligutleie KF



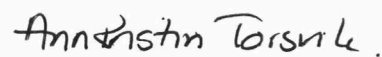
Arne Johan Sørvik
Styreleder

Heidi Kligen Lauten



Arne Martin Drag

Ann Kristin Øvergård Torsvik



Espen Lauritzen



Roar Ulsund
daglig leder