

An aerial photograph of a town situated on a hillside overlooking a large lake. The scene is captured during sunset, with the sky and water reflecting the warm orange and red tones of the setting sun. The town features a mix of residential houses with red roofs, larger commercial or institutional buildings, and a church with a prominent steeple. A road network with several roundabouts is visible, along with green spaces and trees. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSSELKAP AS ÅRSMELDING 2016

The logo for Bømlø Kommunale Eigedomsselskap AS (BKE) consists of the letters 'BKE' in a clean, white, sans-serif font. The letters are enclosed within a white, hand-drawn style square frame that has a slightly irregular, textured appearance.

BKE

BØMLO KOMMUNALE
EIGEDOMSSSELKAP AS

www.bke.no

ÅRSMELDING 2016

VERKSEMDA

FAGLEG TYNGDE OG FOKUS PÅ SAMSPEL

Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS (BKE)

- kjerneverksemd / kompetanse:

- Forvaltning, drift og vedlikehald av kommunale utleige- og omsorgsbustader
- Planlegging, prosjektering og utføring av nyanlegg, nybygg og ombygging
- Kommunal eigedomsforvaltning - Prosjektleiing
– Byggjeleiing

HOVUDFØREMÅL

Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS (BKE) er 100 % eigd av Bømlo kommune.

I vedtektene går det fram at hovudføremålet til BKE er å leige ut kommunale utleigebustadar samt trygde- og omsorgsbustadar til brukarar som Bømlo kommune har eit spesielt ansvar for. Dette kan vera innbyggjar i kommunen som har vanskar med å skaffe seg bustad i den private marknaden eller som har behov for trygde- eller omsorgsbustad.

Vidare heiter det i vedtektene at BKE kan bygge ut, drifte, vedlikehalde og forvalte andre eigedomar som skal nyttast til kommunale føremål.

Utover dette utfører selskapet prosjektering- og byggeleiingsoppgåver for kommunen ved behov og i eigenregi ved nybygg og rehabilitering.

BKE er lokalisert i Hollundsdalen og leiger kontorlokalar hos BVA AS.

BAKGRUNN - STIFTING AV SELSKAPET I 2008

Bømlo kommune vedtok i 2008 å oppretta eit kommunalt eigedomsselskap som skulle eige, forvalte og ivareta kommunen sitt behov for kommunale utleige- og omsorgsbustader. Selskapet skulle ikkje driva kommersiell verksemd.

I sakspapira ved stiftinga går det fram ein klar målsetnad om målretta og konstruktiv forvaltning og drift i eit selskap med mogelegheit for fullt fokus på dei oppgåvene som selskapet skulle ivareta. Også ynskje om «rett kostnad på rett budsjett» var vesentleg og dermed betre økonomisk oversikt over kva dei enkelte elementa i kommunal bustadforvaltning utgjorde.

Ved stiftinga selde kommunen sine dåverande utleigebustader til BKE. Salet vart gjort til marknadspris etter takst og alle leigekontraktar fylgde med inn i det nyoppretta selskapet.

Bømlo kommune såg umiddelbart ein positiv effekt av salet i sitt rekneskap.

Ein vesentleg grunn til dette, var at salssummen representerte ein verdi som var om lag 70 % høgare enn bokført verdi på eigedomsmassen som vart selt til BKE. Dette gav ein salsvinst på nær 69,5 mill. kroner.

Desse pengane vart nytta til ekstraordinær nedbetaling av gjeld, utover det som var knytta opp mot den selde bustadmassen.

Årleg (sidan 2008) har dette gjeve kommunen ei innsparing i driftsbudsjettet knytta til renter og avdrag tilsvarande om lag 4 mill. kroner (med eit rentenivå på 2,5 % og ei avdragstid på 30 år). Akkumulert sidan 2008 utgjer dette ei innsparing på mellom 30 - 40 mill. kroner.

BKE ber no desse rentekostnadane. Kjøpet vart fullfinansiert med lån BKE tok opp i Kommunalbanken og er inkludert i dei 116,5 mill. kroner som vart lånt ved oppstart av selskapet. Av desse vart 12 mill. kroner tilbakeført til BKE som aksje- og eigenkapital.

MILL. KR	VED STIFTING AV BKE I 2008
116,5	Kjøpesum bustadmasse. Finansiert av BKE med låneopptak i Kommunalbanken
-12	Tilbakeført til BKE som eigenkapital
-35	Bokført verdi på seld bustadmasse hos Bømlo kommune. Nytt til nedbetaling av gjeld knytta til bustadmassen.
-69,5	Salsgevinst Bømlo kommune. Nytt til ekstraordinær nedbetaling av gjeld som ikkje var knytta til seld bustadmasse.

TABELLEN ILLUSTRERER DEI ØKONOMISKE FØRESETNADANE SOM VART LAGT TIL GRUNN VED STIFTINGA AV BKE

ÅRSMELDING

EIGEDOMSMASSE, FORVALTNING OG DRIFT

EIGEDOMSMASSE 2016

Sidan oppstarten i 2008 har selskapet utvikla og utvida bustadmassen. Totalt eig og disponerer BKE ved utgangen av 2016 om lag 170 ulike kommunale utleigebustadar, inklusive trygde- og omsorgsbustadar.

Bustadane varierer i storleik, alt frå einebustader til mindre leilegheiter eller eigedomar med fleire bueingar. Dei kommunale utleigebustadane er plasserte på sentrale stadar i kommunen.

2016 har vore eit aktivt år for BKE og i løpet av året er det bygd heile 18 nye kommunale bustader. Desse er finansiert i Husbanken med lån og om lag 30 % tilskot.

12 av dei 18 nye bustadane er p.t. øyremerka flyktningar og BKE er stolte av å kunne presentere nye og fine bustader, sentralt plassert og med kort veg til Bømlo Vaksenopplæring sine lokalar.

BKE eig ein større næringsseigedom i Hollundsdalen. Her har kommunen si drifts- og samferdsleavdeling basen sin i gode og tenelege lokalar, og med eit velfungerande uteområde for verksemda si.

Samla verdi på bygningar, tomtar, og annan fast eigedom ved utgangen av 2016 er 188 mill. kroner.

AVSKRIVING

Revisjonsselskapet Deloitte har gjort ei prinsipiell avklaring som inneber at BKE i utgangspunktet ikkje har kostnader knytta til rekneskapsmessige avskrivningar på eigedomsmassen. Det faglege grunnlaget for vurderinga er basert på at marknadsverdien på eigedomane i eit langsiktig perspektiv ikkje vert redusert, såfram det vert gjennomført naudsynt vedlikehald.

Ein positiv konsekvens av denne prinsippmessige avklaringa, er at BKE resultatmessig sparar avskrivningskostnader i storeleiken 4-5 mill. kroner årleg.

Føresetnaden for ikkje å ha avskrivningar, er at selskapet gjennomfører godt vedlikehald på kort og lang sikt, samt evnar å gjera naudsynte oppgraderingar fortløpande. Dette er avgjerande for å oppretthalde verdien på eigedomsmassen og unngå nedskrivningar.

Unntaket er næringsseigedomene. I 2016 utgjer avskrivningskostnadane her om lag 173 000 kroner.

NEDSKRIVING

BKE gjennomfører tidvis verdivurderingar av enkelt objekt for å verifisera verdien av eigedomen/ bustaden. Dersom det syner seg at denne er lågare enn bokført kostpris/verdi, vert konsekvensen at eigedomen vert nedskriven til ny verdi. I 2016 gjeld dette ein 4 mannsbustad som er nedskriven med 800 000 kroner.

SAMHANDLING MED BØMLO KOMMUNE

Bømlo kommune er BKE sin fremste samarbeidspartnar ved utleige av kommunale utleige- og omsorgsbustadar. Kommunen og BKE har ulike, men utfyllande roller.

Kommunen har eit eige ansvar for å tilby utleige- og omsorgsbustader til aktuelle brukargrupper som av ulike grunnar har behov for slik bustad, og som fyller kommunen sine retningsgjevande kriterier.

Det er slik at kommunar ikkje har høve til å delegere tildelings ansvaret. Søknad om kommunal bustad skal difor sendast til Bømlo Kommune for handsaming. Tenestekontoret for helse- og omsorgstenester gjer vedtek i desse sakene. Deretter overtek BKE ansvaret for leigekontrakt og det vidare leigetilhøvet.

Bømlo kommune har ansvar for å utarbeide dokumentasjon for bustadbehovet til dei gruppene kommunen har ansvar å skaffe bustad til.

BKE si oppgåve er å bygge og kjøpe bustader ihht. kommunen sine behov. Fornyng av bustadmassen medfører også tidvis behov for nye bustader og inngår som del av forvaltninga til BKE.

DRIFT, VEDLIKEHALD OG REHABILITERINGAR PÅ EIGEDOMSMASSEN

For at den kvalitative standarden på bustadmassen skal oppretthaldast og betrast over tid, må det utførast eit jamt og godt vedlikehald. I 2016 er det utført fleire innvendige oppussingar og rehabiliteringar. BKE har som målsetnad at uteområda skal vera akseptable og leiger Bømlo kommune si driftsavdeling til deler av dette arbeidet. Leigetakarar har ansvar for å halda uteområdet ryddig og fint. Større utvendige maleprosjekt måtte utsetjast i 2016, blant anna av værmessige årsaker og er utsett til 2017.

BKE har vaktmeister som utfører det daglege vedlikehaldet på bygningsmassen, men har også ansvar for større rehabiliteringar. I tillegg utfører bygg- og prosjektansvarleg også mange og viktige vedlikehalds- oppgåver ved behov. Ved behov utover dette, leiger BKE inn tenester frå t.d. kommunen si driftsavdeling eller andre verksemder etter pristilbod. «Basen» vert også tidvis nytta til mindre oppdrag.

ÅRSMELDING

BKE kjøper også tenester frå verksemdar omfatta av interkommunal rammeavtale som gjeld tenester og leveransar knytt til drift, vedlikehald og fornying av tekniske anlegg, elektrisk- og rørleggjararbeid.

Ved større rehabiliteringar av bustader, vert det gjort ei totalvurdering av kor stor del av kostnadane som skal aktiverast, basert på vurdering av reell verdiauke.

FORNYING AV BUSTADMASSEN - 18 NYE BUSTADER I 2016

BKE ynskjer kontinuerleg å fornya bustadmassen. Dette vert gjort ved sal av eldre hus og kjøp av husvære som er av nyare dato eller nybygg i eigen regi.

I 2016 er det bygd 18 nye bustader. Ingen bustader er selde. Grunnen til dette er behov for auka volum. Kommunen skal i dei komande åra skal ta imot langt fleire flyktningar enn tidlegare år.

I 2016 busette Bømlo kommune 55 flyktningar mot 32 året før ekskl. mindreårige og familiegjennforeining. Flyktningetenesta disponerer om lag 40 kommunale bustader øyremerka flyktningar. I tillegg leiger dei i den private bustadmarknaden.

PERSONAL, ORGANISASSJONS- FORHOLD, LIKESTILLING OG ARBEIDSMILJØ

BKE har fire fast tilsette:

Dagleg leiar, Bygg- og prosjektansvarleg, Bustadsekretær/
kontormedarbeidar og Vaktmeister.

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Selskapet har fokus på HMT og har eige system for avvik.

Styret har 5 medlemmar, 2 kvinner og 3 menn.
Det har vore 6 styremøter i 2016.

YTRE MILJØ

Aktiviteten i selskapet har ikkje direkte påverknad på det ytre miljøet. Drift og vedlikehald av utleigebustadane, herunder kjeldesortering og gjenvinningstiltak, skjer i samsvar med gjeldande lover og forskrifter.

INNTEKTER

HUSLEIGE

BKE si hovudinntekt er husleigeinntekter.

Husleigenivået for dei bustadane som kommunen tidlegare eigde og selde til marknadspris, er fastsett av ei uhilda takstnemnd. Dette er stort sett eldre kommunale bustader og trygde- og omsorgsbustader.

Leigenivået for husvære og nybygg som er kjøpte/oppførte åra etter 2008 og fram til no, vert fastsett ved eit tilnærma kostnadsdekningsprinsipp. Dette i tråd med intensjonen til kommunen/eigar ved stiftinga av selskapet.

Det er gjeve investeringstilskot frå Husbanken som delfinansierer desse bustadane og inngangsverdien er dermed om lag 30 % lågare enn marknadspris.

ANDRE INNTEKTER

I 2016 har selskapet hatt andre inntekter frå:

- Byggeleieing og utvikling av interne prosjekt
- Vidarefakturerte utgifter til straum og felles vask
- Vidarefakturerte kostnader i tilknytning til individuelle avtaler for Altibox

IKKJE TILFØRT KAPITAL FRÅ EIGAR

BKE fekk ikkje tilført kapital frå eigar i 2016. Det er heller ikkje budsjettert med eigartilskot i 2017.

Kapital tilført frå eigar i perioden 2012 -2015 må sjåast i samanheng med behovet for styrka eigenkapital som kom fram i Deloitte-rapporten, utarbeida i samband med selskapskontrollen i 2011 (bestilt av kommunen sitt Kontollutval).

Bømlo kommune får framleis tilført rente- og avdragskompensasjon frå Husbanken som gjeld bustader selde til BKE og som delvis har dekkja denne kostnaden for eigar.

INVESTERINGSTILSKOT - LANGSIKTIG GJELD

Investeringstilskot frå Husbanken som er gitt i samband med nybygg og kjøp av husvære, vert bruttoført og aktivert. Motpost er langsiktig gjeld. Regelverket er slik at Husbanken set som føresetnad for å gje tilskot, at husværa skal nyttast til kommunalbustad i minst 20 år.

ÅRSMELDING

Dersom bustaden vert seld eller nytta til andre formål før det har gått 20 år, må tilskotet tilbakebetalast med 1/20 del for kvart av åra som gjenstår. Ved utgangen av 2016 er langsiktig gjeld knytta til investeringstilskot kr. 15 984 350 mot 5 529 950 året før. Den store auken skuldast nybygginga i 2016 som er finansiert med om lag 30 % investeringstilskot.

Inntektsført investeringstilskot i 2016 var kr 335 600. Denne inntektsføringa medfører ikkje auke i likviditeten.

MVA OG MVA KOMPENSASJON

I 2010 vart det avsagt ein dom i Høgsterett som gjev selskap som BKE rett til mva kompensasjon på lik linje med kommunen, når det gjeld kommunale bustader. (Mva-kompensasjonslova §7).

BKE har med bakgrunn i dette kravd mva kompensasjon for trygde- omsorgs bustadar samt ein heildøgnsbemanna bustad til mindreårige flyktningar.

Regelverket for kva kriterier som skal leggst til grunn for at ein bustad skal vera berettiga mva kompensasjon, er delvis uklare og kan gje grunnlag for ulik tolking. Mange kommunar har dei seinare åra opplevd å få ettersyn frå skatteetaten. Utfallet har ofte vore underkjente krav om mva kompensasjon for omsorgsbustader og ei svært snever tolking av regelverket frå skatteetaten si side.

BKE har fått ettersyn knytta til momskompensasjonsoppgåva for 6. termin 2015. Saka er enno ikkje avslutta. Skatt Vest krev innsyn i kommunen sine enkeltvedtak og set spørsmål ved om bustadane er kvalifiserte for mva kompensasjon ut frå deira tolking av det uklare regelverket.

Dette har medført mykje ekstra arbeid for BKE og Tenestekontoret hjå Bømlo kommune. Ikkje minst for å kunne dokumentere overfor Skatt Vest korleis omsorgsbustadane er utforma, beliggenhet samt kva tenester dei som bur der får hos Bømlo kommune. Sakshandsamarar som ikkje har kompetanse om kommunale bustader og kommunal tenesteyting, er ei utfordring å skulle argumentere overfor, med eit så uklart regelverk.

Kva utfallet av saka vil bli, kan vera av stor økonomisk betydning for BKE.

Utgifter i tilknytning til andre utleigebustader, t.d. flyktningar og andre brukargrupper krev ikkje BKE mva kompensasjon for.

BKE er frivillig registrert i MVA registeret og får frådrag for ordinær moms for utgifter knytta til næringsgedomen.

OVERSKOT - STYRKA EIGENKAPITAL

Dei siste 5 åra har BKE hatt overskot i rekneskapen som har ført til ei styrking av eigenkapitalen i selskapet. Tabellen under syner utviklinga i eigenkapital. Pr. 31.12 er eigenkapitalen i selskapet 8,8 mill. kroner. Dette er svært positivt. Ikkje minst har eit målretta fokus på kostnader og inntekter bidratt til dette, men også utviklinga i rentemarknaden vore positiv for selskapet, som har relativt stor gjeld.

ÅR	RESULTAT	TILFØRT KAPITAL FRÅ EIGAR	RESULTAT	EIGENKAPITAL PR. 31.12
STIFTING 2008				12 000 000 (4 MILL. AK - 8 MILL. OKF)
2008	Underskot		-2 458 505	9 541 495
2009	Underskot		-1 373 690	8 167 805
2010	Underskot		-2 569 648	5 598 157
2011	Underskot		-1 444 922	4 153 235
2012	Overskot	3 000 000	1 660 681	5 813 916
2013	Overskot	1 500 000	759 674	6 573 590
2014	Overskot	1 000 000	503 806	7 077 395
2015	Overskot	500 000	903 743	7 981 138
2016	Overskot		844 054	8 825 192

ÅRSMELDING

LÅNEPORTEFØLJE

BKE har lån i Kommunalbanken og i Husbanken. Tilsaman utgjer desse låna 201 mill. kroner (170 mill. kroner året før).

I tillegg vert investeringstilskota frå Husbanken å rekna som langsiktig gjeld inntil 20 år har gått.

Låna i Kommunalbanken har flytande rente basert på 3M nibor med tillegg av ein flytande kredittmargin på 0,70 %.

Bømlo kommune garanterer for låna i Kommunalbanken, men ikkje for låna i Husbanken, der sikkerheten er pant i eigedomen.

I Husbanken vert renta på dei flytande låna regulert fortlaupande med basis i eiga forskrift. Låneporteføljen har ein gjennomsnittleg durasjon (varighet) på 1,02 år, medan rentefølsomheten ligg på 1,01 %. Gjennomsnittrenta inkl. fastrenteavtalar var 2,58 %.

BKE betalar avdrag på alle lån i Husbanken. Låna i Kommunalbanken er utan avdrag fram til 2019.

LÅNGIVER	VOLUM 31.12.16	ANDEL
KOMMUNALBANKEN	156 mill.	0,78
HUSBANKEN	45 mill.	0,22
TOTALT	201 mill.	1,00

AVDRAG I KRONER	2017	2018	2019	2020	2021	SUM
HUSBANKEN	948 533	1 270 226	1 290 173	1 310 188	1 331 218	6 150 338
KOMMUNAL- BANKEN			4 798 361	4 798 361	4 798 361	14 395 083
TOTALT	948 533	1 270 226	6 088 534	6 108 549	6 129 579	20 545 421



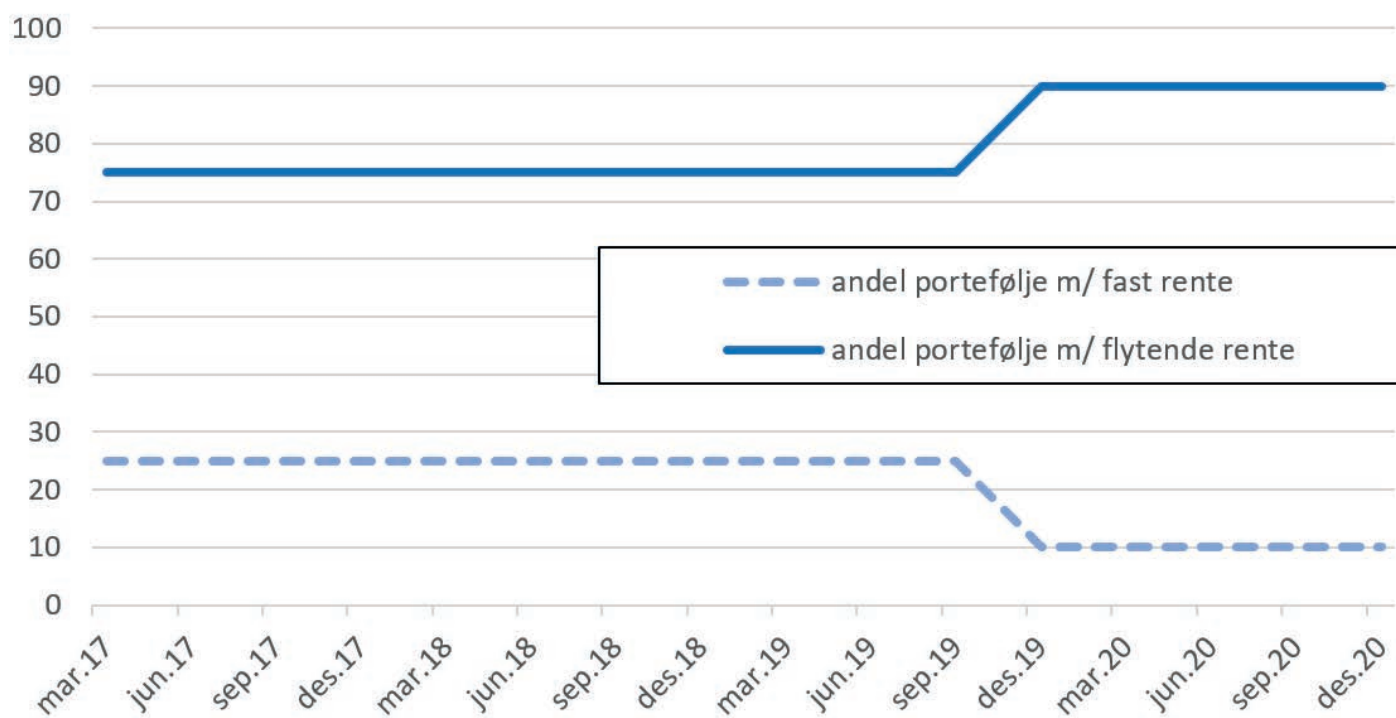
ÅRSMELDING

STRATEGI FOR RENTESIKRINGAR

Selskapet sin strategi for bruk av rentesikringar er i samsvar med Bømlo kommune sitt finansreglement. Rentesikringar vert brukt for å skape føreseielege rammer og stabilitet, og har som føresetnad lang tidshorisont og at dei skal oppretthaldast fram til forfall.

BKE sine fastrenteposisjonar er etablert ved bruk av rentebytteavtaler (swappar). Totalt utgjer dei faste rentene 25 % av den samla lånemassen. Rentebytteavtalene er inngått for fleire år sidan, på heilt andre rentenivå enn dagens fastrente. I grafen nedanfor er fastrenteandelen framskriven fram til og med 2020:

Fordeling lån med fast- og flytende rente



FASTRENTE

Tabellen nedanfor viser alle fastrenteposisjonar og illustrerer at dei er etablert på tidspunkt då nivåa var høgare. Utlapstidspunkt, volum og rentenivå går fram av tabellen. Selskapet sine fastrenter var etablert på eit tidspunkt då marknadsrenta var høgare enn no og det er difor ein overkurs på rentesikringane ved årsskiftet:

KUPONGRENTE (%)	SLUTTDATO	VOLUM (KR)	MARKNADSVERDI
4,525	IMM DES. 2019	30 000 000	32 895 000
3,775	IMM DES. 2021	20 000 000	22 270 000

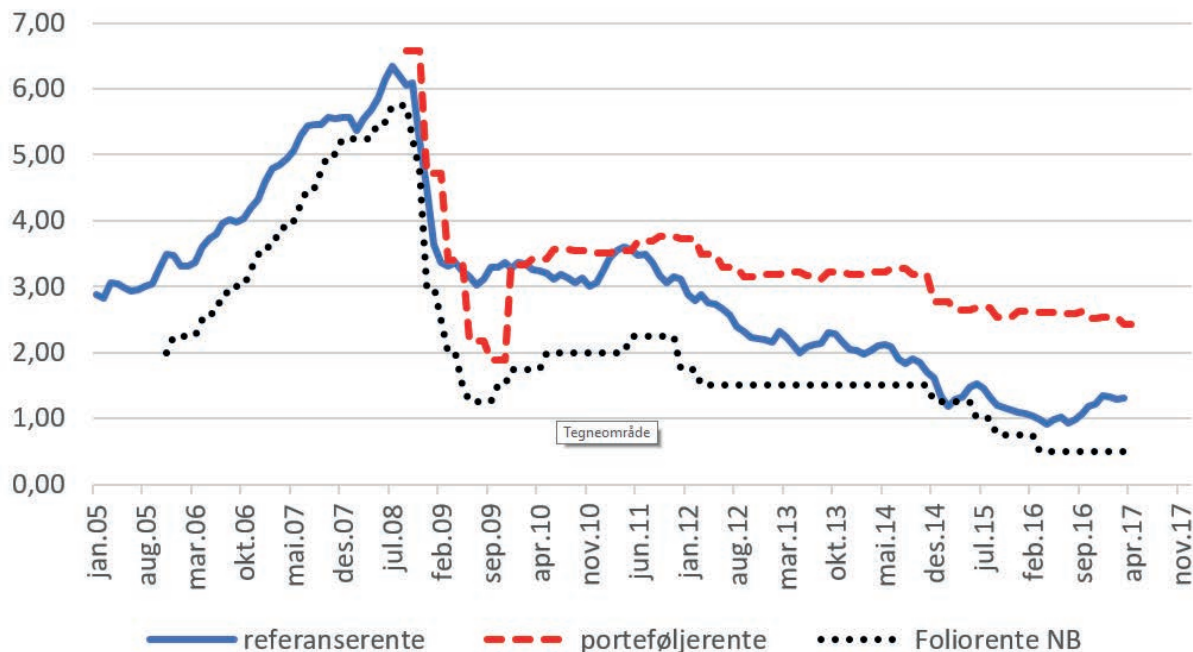
ÅRSMELDING

SAMANLIKNING AV RENTEUTGIFTER (BENCHMARKING)

Benchmarking av lånerenta vert gjort mot ei referanserente som er samansett av 3M nibor (34% vekt) og 4 års fastrente (66% vekt). Gapet som oppstår mellom porteføljerenta og referanserenta i grafen skuldast at porteføljerenta inkluderer kredittmarginen som vert betalt, medan referanserenta er oppgitt utan kredittmargin.

Kredittmarginen hos Kommunalbanken har vore aukande dei siste åra, frå nivå på minus 0,15 prosentpoeng og opp til dagens nivå på pluss 0,70 prosentpoeng. Referanserenta er påverka av låge fastrenter, medan porteføljerenta må slite med rentebindingar gjort fleire år tilbake, då nivået var mykje høgare.

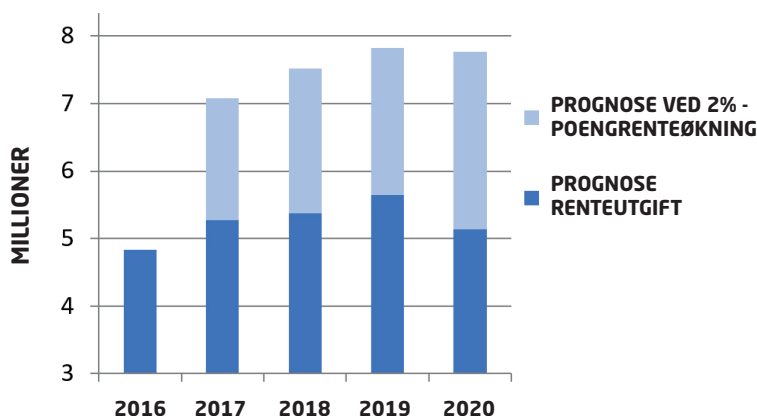
Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS porteføljerente vs. referanserente



VURDERING OG HANDSAMING AV FINANSSELL RISIKO

Selskapet vurderer fortløpande den finansielle risikoen. Vurderingane vert gjort med basis i kommunen sitt finansreglement. Dette inneber periodiske vurderingar i styret ca. kvar 3. månad, i tillegg til vurderingar i forkant av låneopptak.

RENTEOPPGANG - ENDRING I RENTEUTGIFTER



MARKNADSSJOKK

Ved å simulera ein parallell renteoppgang på 2 prosentpoeng for heile rentekurva på samtlige lån, vil ein kunne måla effekten av eit førehandsdefinert marknadssjokk.

Ein renteoppgang vil medføre auka rentekostnader. Tabellen viser endring i renteutgiftene ved ein renteoppgang på 2 % i forhold til den ordinære renteprognosen.

Ein eventuell renteoppgang vil også påverke selskapet si aktivaside (og evt. sjølvfinansierande lån). Det er ikkje tatt høgde for dette i berekninga til venstre.

ÅRSMELDING

LIKVIDITET

Likviditeten i BKE er p.t. god grunna positive resultat dei siste åra og lånereserve. BKE har difor ikkje tatt opp byggelån i perioden med stor byggeaktivitet, og likviditetsreserven har fungert som byggelån for byggeprosjekta i 2016 og gjeve selskapet ekstraordinære renteinntekter.

BKE har så langt ikkje betalt avdrag på låna i Kommunalbanken. Kommunen garanterer for låna i Kommunalbanken med sjølvskuldnar garanti. Her er det teke høgde for avdragsfridom frå 2008 og fram til 2019. Det bør vurderast om dette skal gjelda også for dei neste 5 åra. Som tidlegare omtalt, vert det ikkje bokført avskrivningar på bustadmassen (basert på prinsipputtale frå Deloitte som tek utgangspunkt i at verdien på bustadmassen generelt ikkje går ned).

For BKE vil årlege avdrag i Kommunalbanken utgjere om lag 4,8 mill. kroner årleg. (sjå tabell under avsnitt om låneporteføljen). Betaling av avdrag har ikkje nokon resultatteffekt i eit aksjeselskap, slik det har i den kommunale rekneskapen, men vil redusere likviditeten.

Dersom den avdragsfrie perioden vert forlenga vidare, vil ein oppretthalde eit berekraftig rekneskap der det framleis vil vera samsvar mellom avskrivingskostanden (som er kr 0) og likviditetsuttaket. Dette vil såleis bidra til at driftsresultat og likviditet er «samkøyrd», med unntak av avdraga som vert betalt på Husbanklåna. BKE betalar avdrag på alle etablerte lån i Husbanken.

REKNESKAP - RESULTAT / RESULTATDISPONERING

Driftsinntektene i 2016 var totalt 13,693 mill. kroner. Desse skreiv seg hovudsakleg frå leigeinntekter og interne timar i bygge prosjekt.

Samla driftskostnad var 9,036 mill. kroner inkl. nedskrivning med 0,8 mill. kroner.

Dette gjev eit driftsresultat på 4,656 mill. kroner før finans. Samla låneportefølje var 200,8 mill. kroner. Samla finanskostnad var 4,796 mill. kroner. Finansinntektene var 0,983 mill. kroner.

Årsoppgjeret viser eit overskot på kr 844 053 som styret føreslår vert avsett til dekning av tidlegare udekkta tap.

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rettvisst bilete av BKE sine egedelar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SKATTEFRI BEDRIFT

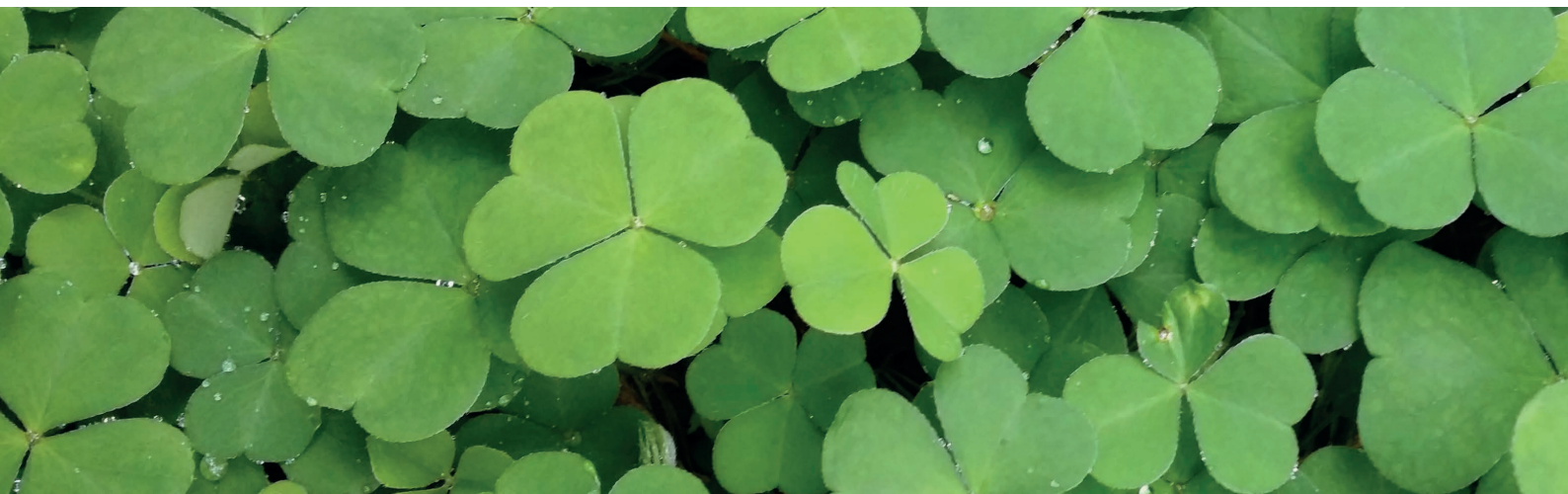
BKE er fritatt for skatteplikt på den delen av verksemda som gjeld utleige av kommunale bustader.

Den del av selskapet si verksemd som gjeld utleige utanom BKE sitt kjerneområde eller utleige av næringsbygg til Bømlo kommune, er skattepliktig. Dette gjeld også sal av konsulenttenester.

VIDARE DRIFT I 2017

Rekneskapen for 2016 er gjort opp under føresetnad av vidare drift av selskapet.

Styret har ikkje registrert hendingar eller avvik i selskapet sin driftssituasjon så langt i 2017 som har vesentleg negativ tyding for selskapet si drift.



REKNESKAP 2016

Resultatrekneskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADAR	NOTE	2016	2015
DRIFTSINNEKTER			
HUSLEIGEINNEKTER		10 872 563	10 125 361
ANNA DRIFTSINNEKTEK	8	2 820 040	3 741 096
SUM DRIFTSINNEKTER		13 692 603	13 866 457
DRIFTSKOSTNADER			
VAREKOSTNAD		2 120 936	1 736 885
LØNSKOSTNAD	1	3 248 327	3 008 163
AVSKRIVING PÅ VARIGE DRIFTSMIDLAR	2	295 973	287 352
NEDSKRIVING PÅ VARIGE DRIFTSMIDLAR	2	800 000	950 000
ANNA DRIFTSKOSTNAD	1,9	2 571 034	2 822 110
SUM DRIFTSKOSTNADER		9 036 269	8 804 510
DRIFTSRESULTAT		4 656 333	5 061 947
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADAR			
FINANSINNEKTER			
ANNA RENTEINNEKTEK		983 461	416 309
ANNA FINANSINNEKTEK		0	10 029
SUM FINANSINNEKTER		983 461	426 338
FINANSKOSTNADER			
ANNA RENTEKOSTNAD		4 795 741	4 584 542
SUM FINANSKOSTNADER		4 795 741	4 584 542
NETTO FINANSPOSTAR		-3 812 280	-4 158 204
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		844 054	903 743
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		844 054	903 743
ÅRSRESULTAT		844 054	903 743

RESULTATREGNSKAP

OVERF. OG DISPONERINGER	NOTE	2016	2015
OVERF. OG DISPONERINGAR			
FRAMFØRING AV UDEKKA TAP		844 054	903 743
SUM OVERF. OG DISP.		844 054	903 743
EIENDELAR	NOTE	2016	2015
ANLEGGSMIDLAR			
VARIGE DRIFTSMIDLAR			
TOMTAR, BYGNINGAR OG ANNA FAST EIGEDOM	2	187 794 094	158 893 118
DRIFTSLAUSØYRE, INVENTAR, VERKTØY, KONTORM.	2	458 419	581 603
SUM VARIGE DRIFTSMIDLAR		188 252 514	159 474 721
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLAR			
ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGAR		2 484	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLAR		2 484	0
SUM ANLEGGSMIDLAR		188 254 998	159 474 721
OMLØPSMIDLAR	NOTE	2016	2015
FORDRINGAR			
KUNDEFORDRINGAR	3	133 889	108 194
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGAR	3	255 623	23 350
SUM FORDRINGER		389 513	131 545
BANKINNSKOT, KONTANTAR O.L.	7	40 967 997	26 685 685
SUM OMLØPSMIDLAR		41 357 510	26 817 229
SUM EIGENDELAR		229 612 508	186 291 951
EIGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2016	2015
Innskoten eigenkapital			
SELSKAPSKAPITAL	4	4 000 000	4 000 000
OVERKURS	4	8 000 000	8 000 000
SUM INNSKUTT EIGENKAPITAL		12 000 000	12 000 000

REKNESKAP

RESULTATREGNSKAP

EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskoten egenkapital	NOTE	2016	2015
OPPTJENT EIGENKAPITAL			
UDEKKA TAP	4	-3 174 808	-4 018 862
SUM OPPTENT EIGENKAPITAL		-3 174 808	-4 018 862
SUM EIGENKAPITAL		8 825 192	7 981 138
GJELD			
Anna langsiktig gjeld	NOTE	2016	2015
GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONAR	5	200 827 203	169 937 875
ØVRIG LANGSIKTIG GJELD	8	15 984 350	5 529 950
SUM ANNA LANGSIKTIG GJELD		216 811 553	175 467 825
SUM LANGSIKTIG GJELD		216 811 553	175 467 825
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	NOTE	2016	2015
LEVERANDØRGJELD		597 900	604 016
SKULDIG OFFENTLIGE AVGIFTER		221 802	237 862
ANNA KORTSIKTIG GJELD	9	3 156 061	2 001 110
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 975 763	2 842 987
SUM GJELD		220 787 316	178 310 812
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		229 612 508	186 291 951



NOTAR

NOTE 0 - REKNESKAPSPRINSIPP

Årsrekneskapen som er utarbeidd av selskapet sitt styre og leiing, må lesast i samanheng med årsmelding og revisjonsmelding.

REKNESKAPSLOV

Årsrekneskapen inneheld resultatrekneskap, balanse og noteopplysningar og er sett opp i samsvar med aksjelov, og i samsvar med rekneskapslov og god rekneskapskikk i Noreg for små føretak gjeldande pr. 31. desember.

KLASSIFISERING

Eigedelar for varig eige eller bruk, samt fordringar med forfall meir enn eit år etter balansedagen er teke med som anleggsmidlar. Øvrige eigedelar er klassifisert som omlaufsmidlar. Gjeld som forfell seinare enn eit år etter utgang av rekneskapsperioden er klassifisert som langsiktig gjeld.

FORDRINGAR

Fordringar er vurdert til pålydande med frådrag for forventta tap.

VARIGE DRIFTSMIDLAR OG AVSKRIVING

Varige driftsmidlar er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivningar som er berekna på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Ved vanleg vedlikehald av bustadar for utleige, ventar ein ikkje noko verdireduksjon. Det er difor ikkje kostnadsført ordinær avskrivning på bygningane i rekneskapet.

Andre bygg vert avskrivne etter venta levetid.

Det vert tidvis gjort nye verdivurderingar av enkeltobjekt for å verifisera verdien av husværet. Viser det seg at denne er lågare enn kostpris vert verdien nedskriven til ny takstverdi.

Ved større rehabiliteringar av bustader vert det gjort ei totalvurdering av kor stor del av kostnadane som skal aktiverast, basert på vurdering av reell verdiauke.

INNTEKTSFØRINGS- OG KOSTNADSFØRINGSTIDSPUNKT - SAMANSTILLING

Inntekt vert som hovudregel resultatført når den er opptent. Utgifter vert samanstilt med og kostnadsførast samstundes med dei inntekter utgiftene kan jamførast til. Utgifter som ikkje kan jamførast direkte til inntekter, vert kostnadsført når dei oppstår.

SKATTEKOSTNAD OG UTSETT SKATT

Skattekostnaden er knytta til det rekneskapsmessige resultatet og består av betalbar skatt og endring i netto utsett skatt. Netto utsett skattefordel vert ikkje balanseført.

Frå og med 2014 har ein fått fritak for beskatning for den del av verksemda som driv utleige av kommunale bustader.

Den del av selskapet si verksemd som gjeld utleige av næringsbygg til Bømlo Kommune og anna utleige utanfor selskapet sitt kjerneområde vil framleis vera skattepliktig. Dette gjeld også yting av konsulenttenester til eksterne.

Av totale driftsinntekter på kr 13 692 603 utgjer den skattepliktige delen kr 1 308 501 i 2016.

NOTE 1 - LØN OG GODTGJERSLER

LØNNKOSTNADER	2016	2015
Lønningar	2 413 192	2 243 958
Folketrygdavgift	304 803	287 598
Andre ytingar inkl. styrehonorar	530 332	476 607
Totale lønskostnader	3 248 327	3 008 162

Antal årsverk utført av ansatte	4
Løn til dagleg leiar	782 853
Anna godtgjering til dagleg leiar	5 226
Styrehonorar	180 500
Kostnadsført revisjonshonorar i 2016	32 986

Av dette er heile summen revisjon og revisjonsbeslekte tenester.

PENSJON

Selskapet har kollektiv pensjonsavtale for sine tilsette som tilfredstiller krava i lov om tenestepensjon.

I 2016 er premien kr 264 462.

NOTAR

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLAR

Det vert tidvis gjort nye vurderingar av enkelt objekt for å verifisera verdien av eigedomen/husværet. Viser det seg at denne er lågare enn kostpris vert verdien nedskriven til ny takstverdi. I 2016 er eit husvære vurdert til å ha eit forholdsmessig stort misforhold mellom bokført verdi og marknadsverdi. Dette er nedskrivne med totalt 800 000 kroner.

KOSTPRIS OG ORDINÆRE AVSKR.	VAREBIL	KONTORMASK. INVENTAR	ANLEGG U/ UTFØRING	BUSTADER	ANDRE BYGG	TOMTER	TOTALT
KOSTPRIS 1.1	291 361	566 167	4 580 384	149 086 025	8 639 458	0	163 163 395
+ TILGANG I ÅRET			42 073	33 635 302		776 775	34 454 150
- AVGANG I ÅRET			4 580 384				4 580 384
KOSTPRIS 31.12	291 361	566 167	42 073	182 721 327	8 639 458	776 775	193 037 161
							0
AKK.AV- OG NEDSKRIVINGAR 1.1	21 245	254 682	0	3 250 000	162 750	0	3 688 677
+ ÅRETS AVSKRIVING	36 420	86 764			172 789		295 973
+ ÅRETS NEDSKRIVING				800 000		0	800 000
AKK.AV- OG NEDSKRIVINGAR 31.12	57 665	341 446	0	4 050 000	335 539	0	4 784 650
REKNESKAPSMESSIG BOKFØRT VERDI 31.12	233 696	224 721	42 073	178 671 327	8 303 919	776 775	188 252 514
% ORDINÆRE AVSKRIVINGAR	20-30 %	20-30 %	0 %	0 %	2 %	0 %	

NOTE 3 - FORDRINGAR

Fordringar er vurdert til pålydande. Balanseført avsetnad er totalt kr 140.000 til tap på fordringar. I 2015 var avsetnaden kr 271.904.

NOTE 4 - AKSJEKAPITAL

Selskapet sin aksjekapital er på kr. 4 000 000, fordelt på 40 aksjar á kr.100 000. Alle aksjane er eigd av Bømlo Kommune.

Årets endring i eigenkapital består av:

	AKSJEKAPITAL	OVERKURSFOND	UDEKKATAP	SUM
PR. 01.01	4 000 000	8 000 000	-4 018 862	7 981 138
OVERSKOT I ÅR			844 054	844 054
PR. 31.12	4 000 000	8 000 000	-3 174 808	8 825 192

NOTE 5 - AVDRAGSPLAN LANGSIKTIG GJELD

	2017	2018	2019	2020	2021	ETTER 2021
AVDRAGSPLAN:	948 533	1 270 226	6 088 534	6 108 549	6 129 579	180 281 782

Bømlo kommune har stilt garanti med ein avdragsfri periode fram til 2019 for låna i Kommunalbanken.

NOTE 6 - REKNESKAPSMESSIG HANDSAMING AV SKATT OG UTSETT SKATT

BETALBAR SKATT	2016	2015
Resultat før skattekostnad (*)	70 244	948 845
Permanente forskjellar	0	
Endring midlertidige tidsforskjellar	131 983	-691 351
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	202 227	257 494

Skattekostnad

Betalbar skatt i år	0	0
Skattekostnad	0	0

Framførbart skattemessig underskot	-5 142 361	-5 344 588
------------------------------------	------------	------------

Utsatt skattefordel vert ikkje rekneskapsført.

(*) Resultat før skatt av den delen av verksemda som framleis er skattepliktig.

NOTE 7 - BUNDNE MIDLAR

Av totale bankinnskott er kr 154 627 bunde til skuldig skattetrekk.

NOTE 8 - PERIODISERING TILSKOT HUSBANKEN

Tilskot Husbanken vert årleg inntektsført med 5% i 20 år, første gong i påfølgjande år etter tilskotet er motteke. Årleg inntektsføring i 2016 er ført under andre driftsinntekter med kr 335 600. Gjenstående tilskot til inntektsføring er oppført under langsiktig gjeld med kr 15 984 350.

NOTE 9 - MVA KOMPENSASJON -OMSORGS- OG TRYGDEBUSTADER

Skatt Vest har pågåande ettersynssak som gjeld mva kompensasjon for omsorgs- og trygdebustader.

Utfallet i saka vil kunne vera av stor økonomisk betydning for BKE. Uklart regleverk og ulike tolkingar gjer p.t. omfanget og utfallet av saka uoversiktleg og uforutseieleg. Det er sett av kr 150 000 i samband med dette. Juridisk bistand må påreknast.



ÅRSMELDING



BREMNES, 27. APRIL 2017

STYRET OG LEIING I BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSSELKAP AS

Sigbjørn Næsse
STYRELEIAR

Kjetil Hus
NESTLEIAR

Dag Helge Hellen
STYREMEDLEM

Tone Stavland
STYREMEDLEM

Marlen Hellen
STYREMEDLEM

Ingrid Urheim Halleraker
DAGLEG LEIAR



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5527 Haugesund
Norway

Tel.: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bømlo Kommunale Egedomselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bømlo Kommunale Egedomselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 844 054,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 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 selskapet 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 årsberetningen, 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 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 som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen 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 regnskapet, 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund 2. mai 2017
Deloitte AS



Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor

VEDTEKTER

VEDTEKTER FOR BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSSELKAP AS

§ 1 SELSKAPET SITT NAMN.

Selskapet sitt namn er Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS.

§ 2 SELSKAPET SITT FORRETNINGSKONTOR.

Selskapet sitt forretningskontor er i Bømlo kommune.

§ 3 SELSKAPET SITT FØREMÅL.

- Selskapet skal ha som sitt hovudføremål å leige ut omsorgs- og kommunale utleigebustader til brukarar som Bømlo kommune har eit spesielt ansvar for, herunder brukarar som har vanskar med å skaffe seg bustad i den private markanden eller har særskilt behov for omsorgsbustad.
- Dette skal selskapet oppnå ved å eige, kjøpe og selje eigedomar til bustadføremål samt bygge ut, drifte og vedlikehalde eigedomar til bustadføremål til denne brukargruppa. Selskapet kan også bygge ut, drifte, vedlikehalde og forvalte andre eigedomar som skal nyttast til kommunale føremål.
- Selskapet skal ikkje ha som føremål å driva kommersiell verksemd.
- Administrasjonsmålet til selskapet skal vera nynorsk.

§ 4 SELSKAPET SIN AKSJEKAPITAL.

- Selskapet sin aksjekapital er kr. 4 000 000.
- Kvar aksje sitt pålydande er kr. 100 000.
- Aksjekapitalen er fordelt på 40 aksjar.
- Selskapet er eit heileigd kommunalt aksjeselskap.

§ 5 UTBYTTE.

- Det skal ikkje delast ut utbytte til aksjonærane.
- Eventuelle overskot skal nyttast på ein måte som varetek selskapet sitt ideelle føremål.

§ 6 SELSKAPET SITT STYRE.

- Selskapet sitt styre skal ha frå 3 - 6 medlemmar med 3-6 nummererte varamedlemmar.
- Kommunestyret si valnemnd skal og ha oppgåva som valnemnd for selskapet.
- Generalforsamlinga vel inntil 5 av styret sine medlemmar med nummererte varamedlemmer etter innstilling frå valnemnda.
- Generalforsamlinga kan gjere vedtak om at dei tilsette skal ha eit styremedlem med varamedlem, som vert valt av og blant dei tilsette i selskapet.
- Val av styret vert gjort for to år om gongen, men likevel slik at halvparten av medlemmane er på val kvart år. Generalforsamlinga vel og leiar og nestleiar til styret ved særskilt val.

§ 7 SELSKAPET SIN SIGNATUR OG PROKURA.

Selskapet teiknast av leiar i styret saman med eit av styremedlemmane. Styret kan meddele prokura.

§ 8 SAL AV AKSJAR.

Overdraging av aksjar må for å vera gyldige vera godkjent av selskapet si generalforsamling.

§ 9 VV GENERALFORSAMLING.

- Ordførar i Bømlo kommune skal vera selskapet si generalforsamling.
- Selskapet si ordinære generalforsamling skal haldast kvart år innan utgangen av juni, og skal handsama følgjande:
 1. Godkjenning av årsmelding, årsrekneskap og revisjonsmelding.
 2. Disponering av overskot eller dekning av underskot.
 3. Val av styre i samsvar med § 6.
 4. Fastsetjing av godtgjersle til styret og revisor.
 5. Andre saker som etter lov eller vedtekter høyrer inn under generalforsamlinga.
- Kunngjering til aksjonærane om generalforsamling skjer ikkje i offentlege publikasjonar.
- Årsrekneskapen, årsmelding og revisjonsmelding skal sendast ut seinast 2 - to - veker før generalforsamlinga.
- Alle saker som ein aksjonær ønskjer tatt opp i ordinær generalforsamling skal vera skriftleg og sendt styret innan 3 - tre - veker før generalforsamling.
- Alle dokument som skal leggast fram på generalforsamlinga, skal i varslingsperioden vera utlagt på selskapet sitt kontor.

§ 10 VEDTEKTSSENDING.

Vedtektsending krev tilslutning frå minst 2/3 av den totale aksjekapitalen i selskapet.

§ 11 OPPLØYSING AV BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSSSELKAP AS.

- Vedtak om oppløysing av selskapet krev 2/3 fleirtal.
- Ved ei eventuell oppløysing av selskapet skal den del av gjenverande midlar som overstig den innbetalte eigenkapitalen nyttast i tråd med selskapet sine ideelle føremål.

§ 12 GENERELT.

- Aksjelova sine reglar gjeld i den utstrekning ikkje anna er fastsett i vedtektene. Vedtektene skal til ei kvar tid vera i samsvar med hovudavtalen mellom Bømlo kommune og Bømlo Kommunale Eigedomsselskap AS. Ved avvik gjeld hovudavtalen.
- Selskapet sine vedtekter er godkjent av Bømlo kommunestyre 16. juni 2008.
- Selskapet sine vedtekter er vedtatt på konstituerande generalforsamling 27. juni 2008.
- Selskapet sine vedtekter er endra på ekstraordinær generalforsamling 21. februar 2012.
- Selskapet sine vedtekter er sist endra på ordinær generalforsamling 11. juni 2014.



BØMLO KOMMUNALE EIGEDOMSELSKAP AS
POSTBOKS 106, 5445 BREMNES
TELEFON: +47 53 00 25 00
EPOST: POST@BKE.NO
WEB: WWW.BKE.NO



BKE

BØMLO KOMMUNALE
EIGEDOMSELSKAP AS