

## Innhold

<i>Signaturer</i> .....	2
<i>Driftsregnskap 2020</i> .....	3
<i>Bevilgningsoversikt drift</i> .....	4
<i>Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift</i> .....	4
<i>Økonomisk oversikt drift</i> .....	5
<i>Investeringsregnskap 2020</i> .....	6
<i>Bevilgningsoversikt investering</i> .....	7
<i>Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp. investering</i> .....	7
<i>Balanse 2020</i> .....	8
<i>Balansen</i> .....	9
<i>Noter 2020</i> .....	10
<i>Note 1 – Langsiktig gjeld</i> .....	11
<i>Note 2 – Anlegg verdier per 31.12.2020</i> .....	12
<i>Note 3– Kapitalkonto, spesifikasjon endringer</i> .....	12
<i>Note 4 – Daglig leder</i> .....	13
<i>Note 5 – Salg</i> .....	13
<i>Note 6 – Finansiering av overtatt anlegg</i> .....	13

## Signaturer

*Regnskap 2020 er avsluttet av regnskapssjef 15. februar 2021  
og overlevert revisjonen.*

**15.02.2021**

---

***Michal W. Aune***

***Regnskapsleder***

## **DRIFTSREGNSKAP**

# **Hovedoversikter**

# **2020**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

## Bevilgningsoversikt drift

	Regnskap 2020	Opprinnelig budsjett	Avvik	Regnskap 2019
<b>Bevilgningsoversikt drift</b>				
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Rammetilskudd				
Inntekts- og formueskatt				
Eiendomskatt				
Andre overføringer og tilskudd fra staten				
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>				
Sum bevilgninger drift, netto	-20 083	660 000	680 083	961 096
Avskrivninger	782 457		-782 457	782 457
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>762 375</b>	<b>660 000</b>	<b>-102 375</b>	<b>1 743 553</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>762 375</b>	<b>660 000</b>	<b>-102 375</b>	<b>1 743 553</b>
<b>EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER</b>				
Renteinntekter	-639 307		639 307	-969 534
Utbytter				
Renteutgifter	638 897		-638 897	
Avdrag på lån				
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>-410</b>		<b>410</b>	<b>-969 534</b>
Motpost avskrivninger	-782 457		782 457	-782 457
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-20 492</b>	<b>660 000</b>	<b>680 492</b>	<b>-8 438</b>
<b>Avsetninger</b>				
Overføring til investering				
Netto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond				
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-12 650		12 650	
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat				
Dekning av tidligere års merforbruk	33 143		-33 143	
<b>Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>20 493</b>		<b>-20 493</b>	
Avstemming		660 000	660 000	651 562

## Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

	Regnskap 2020	Budsjett	Avvik	Regnskap 2019
<b>Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift</b>				
Netto driftsresultat	-20 493		20 493	-8 438
Sum budsjettdisposisjoner	53 635		-53 635	
<b>Årets budsjettavvik (mer- eller mindreforbruk før strykninger)</b>	<b>33 143</b>		<b>-33 143</b>	<b>-8 438</b>
<b>Mer- eller mindreforbruk etter strykninger</b>	<b>33 143</b>			
Bruk av disp.fond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger			-33 143	-8 438
Bruk av disp.fond for inndekning av tidligere års merforbruk	-33 143		33 143	
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).</b>				

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

## Økonomisk oversikt drift

Økonomisk oversikt drift	Regnskap 2020	Budsjett	Avvik	Regnskap 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Rammetilskudd				
Inntekts- og formuesskatt				
Eiendomsskatt				
Andre skatteinntekter				
Andre overføringer og tilskudd fra staten				
Overføringer og tilskudd fra andre	-653 710	-660 000	-6 290	-682 655
Brukerbetalinger			0	
Salgs- og leieinntekter	-400 412	-320 028	80 384	-310 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-1 054 122</b>	<b>-980 028</b>	<b>74 094</b>	<b>-992 655</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>				
Lønnsutgifter	743 463	687 000	-56 463	715 867
Sosiale utgifter	209 574	210 028	454	204 789
Kjøp av varer og tjenester	81 002	83 000	1 998	63 804
Overføringer og tilskudd til andre				969 291
Avskrivninger	782 457		-782 457	782 457
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 816 497</b>	<b>980 028</b>	<b>-836 469</b>	<b>2 736 208</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>762 375</b>		<b>-762 375</b>	<b>1 743 553</b>
<b>EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER</b>				
Renteinntekter	-639 307		639 307	-969 534
Renteutgifter	638 897		-638 897	
Utbytter			0	
Avdrag på lån				
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>-410</b>		<b>410</b>	<b>-969 534</b>
Motpost avskrivninger	-782 457		782 457	-782 457
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-20 493</b>		<b>20 493</b>	<b>-8 438</b>
<b>Avsetninger</b>				
Overføring til investering				
Nto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond				
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-12 650		12 650	<b>-8 438</b>
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat			0	
Dekning av tidligere års merforbruk	33 143		-33 143	
<b>Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>20 490</b>		<b>-20 493</b>	
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>				<b>-8 438</b>

## **INVESTERINGSREGNSKAP**

# **Hovedoversikter**

# **2020**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

## Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering	Regnskap			Regnskap
	2020	Budsjett	Avvik	2019
<b>Investeringer</b>				
Investeringer i varige driftsmidler	15 310 206	16 350 000	1 039 794	5 568 859
Tilskudd til andres investeringer				
Investering i aksjer og andeler i selskaper				
Utlån av egne midler				
Avdrag på lån				
<b>Sum investeringsutgifter</b>	<b>15 310 206</b>	<b>16 350 000</b>	<b>1 039 794</b>	<b>5 568 859</b>
Kompensasjon for merverdiavgift				
Tilskudd fra andre				
Salg av varige driftsmidler	-11 474 806	-7 000 000	4 474 806	-6 636 446
Salg av finansielle anleggsmidler				
Bruk av lån		-9 050 000	-9 050 000	
<b>Sum investeringsinntekter</b>	<b>-11 474 806</b>	<b>-16 050 000</b>	<b>-4 575 194</b>	<b>-6 636 446</b>
Videreutlån				
Bruk av lån til videreutlån				
Mottatte avdrag på videreutlån				
<b>Netto utgifter videreutlån</b>				
Overføring fra drift				
Netto avsetninger til eller bruk av bundne investeringsfond				
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond	-3 835 400	-300 000	3 535 400	
<b>Sum overføring fra drift og netto avsetninger</b>	<b>-3 835 400</b>	<b>-300 000</b>	<b>3 535 400</b>	
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>				<b>-1 067 587</b>

## Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp. investering

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp	Regnskap			Regnskap
	2020	Budsjett	Avvik	2019
Sum investeringsutgifter, investeringsinntekter og netto utgifter vic	3 835 400	300 000	-3 535 399	-1 067 587
Sum budsjettdisposisjoner	-3 835 400	-300 000	3 535 399	
<b>Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)</b>				<b>-1 067 587</b>
<b>Udisponert beløp etter strykninger</b>				<b>-1 067 587</b>
Avsetning til inndekning i senere år				
<b>Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp).</b>				<b>-1 067 587</b>

**BALANSE**

**Hovedoversikter**

**2020**



Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

## Balansen

EIENDELER	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Sum Anleggsmidler</b>	<b>42 651 360</b>	<b>39 063 593</b>
<b>I. Varige driftsmidler</b>	<b>42 651 360</b>	<b>39 063 593</b>
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	Note 1 og 2	39 063 593
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)		
<b>II. Finansielle anleggsmidler</b>		
1. Aksjer og andeler (2.21)		
3. Utlån (2.22)		
<b>III: Imaterielle eiendeler</b>		
<b>IV Pensjonsmidler (2.20)</b>		
<b>B. Sum Omløpsmidler</b>	<b>40 708 841</b>	<b>45 457 183</b>
<b>I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)</b>	<b>40 708 841</b>	<b>43 563 190</b>
<b>II. Finansielle omløpsmidler</b>		
<b>III: Kortsiktige fordringer</b>		<b>1 893 993</b>
1. Kundefordringer		420 760
2. Andre kortsiktige fordringer		1 473 233
3. Premieavvik (2.19)		
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>83 360 201</b>	<b>84 520 776</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>C. Sum egenkapital</b>	<b>-42 910 129</b>	<b>-83 223 916</b>
<b>I. Egenkapital drift</b>	<b>-35 367</b>	<b>33 143</b>
1. Disposisjonsfond (2.56)	-35 367	
2. Bundne driftsfond (2.52)		
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		33 143
<b>II. Egenkapital investering</b>	<b>-40 310 049</b>	<b>-44 193 465</b>
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	-40 310 049	-44 193 465
2. Bundne investeringsfond (2.55)		
3. Udekket i investeringsregnskapet		
<b>III: Annen egenkapital</b>	<b>-2 564 713</b>	<b>-39 063 593</b>
1. Kapitalkonto (2.5990)	Note 3	-39 063 593
<b>D. Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-40 086 647</b>	
<b>I. Lån</b>	<b>-40 086 647</b>	
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	Note 1 og 5	-40 086 647
2. Obligasjonslån (2.46)		
3. Sertifikatlån (2.47)		
<b>II. Pensjonsforpliktelse (2.40)</b>		
<b>E. Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-363 425</b>	<b>-1 296 860</b>
<b>I. Kortsiktig gjeld</b>	<b>-363 425</b>	<b>-1 296 860</b>
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)	-74 655	-763 192
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)	-288 770	-533 668
5. Premieavvik (2.39)		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>-83 360 201</b>	<b>-84 520 776</b>

## **NOTER**

# **2020**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

---

### Note 1 – Langsiktig gjeld

Grimstad bolig - og tomteutvikling KF fikk overdratt tomter og investeringer fra Grimstad kommune 1.1.15 estimert til følgende verdi:

GBTU KF- OMRE Industripark -kjøp av tomt	16 574 257
GBTU KF - OMRE Industripark	27 572 908
GBTU KF - OMRE Industripark	612 097
<b>GBTU KF - OMRE</b>	<b>44 759 262</b>
GBTU KF-LIDL Utbygging	10 425 511
GBTU KF-LIDL Gjenkjøp og byggemodning	1 909 876
<b>GBTU KF -LIDL</b>	<b>12 335 387</b>
<b>GBTU KF -Ramshaugveien Homborsund</b>	<b>8 883 908</b>
GBTU KF-Morholtåsen(Sauehaven)	160 566
GBTU KF-Morholtåsen(Sauehaven)kjøp av tomt	800 000
<b>GBTU KF-Morholtåsen</b>	<b>960 566</b>
GBTU KF -Trolldalen , Fevik	253 400
GBTU KF -Trolldalen , Fevik kjøp av tomt	101 360
<b>GBTU KF-Trolldalen</b>	<b>354 760</b>
GBTU KF-Jortveit 2, Homborsund	50 770
GBTU KF-Jortveit 2, Homborsund kjøp av tomt	882 000
<b>GBTU KF-Jortveit 2</b>	<b>932 770</b>
<b>SUM Verdi på lån 01.01.2015</b>	<b>68 226 653</b>
Justert for avskrevet verdier Omre	-28 185 005
<b>Netto overtagelse av gjeld</b>	<b>40 041 648</b>

Overdragelsen er finansiert med overtagelse av lån tilsvarende verdi .

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2020

**Note 2 – Anlegg verdier per 31.12.2020**

	Opprinnelig aktiveringsbeløp	IB 2020	2020 avskr./salg	200 aktiv.	UB 2020
Omre industripark	47 872 549	28 706 508	-8 969 408	8 557 618	28 294 718
Lidl gjenkjøp	2 122 084	-	-	-	-
Lidl utbyggig	19 858 116	-		80 396	80 396
Ramshaugveien (ny)		3 566 777	-2 447 500	5 850	1 125 127
Vollekjær (ny)		2 575 664	-	193 656	2 769 320
	<b>69 852 749</b>	<b>34 848 949</b>	<b>-11 416 908</b>	<b>8 837 520</b>	<b>32 269 561</b>
	Opprinnelig aktiveringsbeløp	2019 UB	2020 avskr./salg	2020 aktiv.	2020 UB
Morholtåsen (sauhaven)	800 000	1 088 319	-	6 455 472	7 543 791
Jortveit 2 (Homborsund)	882 000	1 102 152	-288 318		813 834
Lidl gjenkjøp	-	2 024 175	-		2 024 175
	<b>1 682 000</b>	<b>4 214 646</b>	<b>-288 318</b>	<b>6 455 472</b>	<b>10 381 800</b>
<b>Faste eiendommer</b>	<b>71 534 749</b>	<b>39 063 595</b>	<b>-11 705 226</b>	<b>15 292 992</b>	<b>42 651 361</b>

**Note 3– Kapitalkonto, spesifikasjon endringer**

		Kapitalkonto pr 01.01.2020:	39 063 593
<b>Debetposterings i året:</b>		<b>Kreditposterings i året:</b>	
<b>Korreksjon tidl. års justering</b>	0		
Låneopptak kommunen	40 086 647	Aktivering eiendommer/anlegg	15 292 992
Av/nedskrivning faste eiendommer	11 705 225	Oppskrivn. fast eiendom og anleggsmidler	
Salg utstyr, maskiner, transportmidler		Aktivering utstyr/inventar	
Av/nedskrivning utstyr/maskiner		Oppskrivning utstyr/inventar	
<b>Kapitalkonto pr 31.12.2020:</b>	<b>2 564 713</b>		
Sum	54 356 585		54 356 585

#### **Note 4 – Daglig leder**

Daglig leder Arnhild Bråstad er ansatt i 100% stilling.

#### **Note 5 – Salg**

Verdiene av anlegg er redusert med salgsinntektene for 2020.

#### **Note 6 – Finansiering av overtatt anlegg**

Det er tegnet låneavtale med Grimstad kommune som finansierer overdragelsen av eiendommer som Grimstad bolig- og tomteutvikling KF overtok for kommunen i 2015 (ref. til note 1). Låneavtalen er på kr. 40.086.647 som er lik det som ble overtatt av netto eiendommer. Det er avtalt at lånet løper og forrentes med virkning fra 1.1.2021.

#### **Note 7 – Vesentlige poster som ikke fremkommer av regnskapet.**

I revisjonen kommentarer til forrige årsregnskap kom det en anbefaling om at kommunen og foretaket måtte avklare de økonomiske forholdene mellom Grimstad bolig- og tomteutvikling KF og Grimstad kommune. Dette er nå formalisert med en låneavtale som ble godkjent i Kommunestyre – sak 21/450-1.