

Dato: 22.03.2019
 Vår ref.: 19-0356
 Saksbehandler: Elin Slaatten Solli
 Saksbeh. tlf: 93403931
 Saksbeh. E-post: elin@aarevisjon.no
 Deres ref:

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
 Arendalsveien 23
 4878 GRIMSTAD

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Kommunale foretak er en del av kommunen som rettssubjekt og er dermed underlagt bystyret som øverste myndighet. Kommunestyret fastsetter formålet i vedtakene for den virksomheten foretaket skal drive og den ytre rammen for styrets myndighet. Foretaket er underlagt kommunestyrets budsjettmyndighet. Det betyr at de kommunale budsjettene setter rammer for foretakets virksomhet og styret er bundet av kommunestyrets budsjettvedtak.

Kommunale foretak er pliktige til å utarbeide særregnskap for sin virksomhet. I regnskapet for 2018 ser vi at vesentlige anleggsmidler er bokført i regnskapet, men vi kan ikke se at finansiering av disse anskaffelsene er bokført i regnskapet. Siden kommunale foretak er en del av kommunen som rettssubjekt, er Grimstad kommune juridisk eier av faste eiendommer og anlegg, uavhengig av om det er bokført i Grimstad kommune eller i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF sitt regnskap.

Økonomisk oversikt balanse (KF)	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Anleggsmidler	40 441 441	40 016 336
Faste eiendommer og anlegg	40 441 441	40 016 336
Omløpsmidler	43 503 991	32 587 924
Kasse, postgiro, bankinnskudd	43 503 991	32 587 924
SUM EIENDELER	83 945 432	72 604 260
Egenkapital	-83 525 738	-72 441 542
Ubundne investeringsfond	-32 377 189	-32 377 189
Regnskapsmessig mindreforbruk	-10 748 689	-48 017
Regnskapsmessig merforbruk	41 581	
Kapitalkonto	-40 441 441	-40 016 336
Kortsiktig gjeld	-419 693	-162 718
Annen kortsiktig gjeld	-419 693	-162 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-83 945 432	-72 604 260

Gjennom manglende overføring av gjeldsforpliktelsen, vil foretaket kun fungere som kommunes selger/megler, mens kommunen har den økonomiske belastningen knyttet til renter og avdrag. Økonomisk oppgjør knyttet til salg av disse eiendom, og utgifter knyttet til evt. nyinvesteringer, blir liggende i foretakets investeringsregnskap. Selskapet har dermed minimalt med driftsutgifter. Driftsutgiftene, som hovedsakelig består av lønnsutgifter, dekkes gjennom overføringer fra kommunen.

Kommunale regnskapsprinsipper er ikke egnet for å vise over- eller underskudd, gjennom resultatmåling mellom inntekter og kostnader i en slik type virksomhet. Årsaken er at de kommunale regnskapene er delt inn i et driftsregnskap og et investeringsregnskap.

I driftsregnskapet føres:

- Lønnskostnader
- Renteinntekter
- Rentekostnader

I investeringsregnskapet føres

- Salgssummen knyttet til tomter
- Utgifter knyttet til tomteutvikling

De kommunale regnskapsreglene har regler for overføringer mellom de to regnskapene, og det gis ikke adgang til å overføre midler fra investerings- til driftsregnskapet. I 2018 har kommunen overført midler til drift av selskapet (ført i driftsregnskapet). Alt salg av tomter ligger i investeringsregnskapet til Grimstad bolig- og tomteutvikling KF.

Vi vi gjøre oppmerksom på at kommunale foretak har anledning til å følge regnskapsloven/god regnskapsskikk når de driver *næringsvirksomhet*. Gjennom årlige overføringer av tilskudd fra kommunen, samt manglende bokføring av gjeld, vil ikke foretaket komme i kategorien *næringsvirksomhet*. Slik foretakets årsregnskap er utarbeidet for 2018 er det ikke egnet for å måle om virksomheten gir økonomisk gevinst eller tap for kommunen.

Det er knyttet usikkerhet til hvordan regnskapet til Grimstad bolig- og tomteutvikling KF skal innrette seg med tanke på overføring av tomteområder, betaling av tomteområder, finansiering av driften, samt hvordan salg skal behandles.

Vi anbefaler at kommunen og foretaket avklarer hvordan de økonomiske forholdene skal behandles.



Vennlig hilsen
Elin Slaatten Sollid
Hovedrevisor

Telefon: 934 03 931

E-post: elin@aaarevisjon.no

Hjemmeside: www.ariks.no