

# Grimstad bolig – tomteutvikling KF

## Årsregnskap 2021

### Innhold

<i>Signaturer</i> .....	2
<i>Driftsregnskap</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</i> .....	6
<i>Bevilgningsoversikt investering</i> .....	7
<i>Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp. investering</i> .....	7
<i>Balanse</i> .....	8
<i>Balansen</i> .....	9
<i>Noter 2021</i> .....	10
<i>Note 1 – Langsiktig gjeld</i> .....	11
<i>Note 2 – Anlegg verdier per 31.12.2021</i> .....	12
<i>Note 3 – Pensjonsutgifter</i> .....	12
<i>Note 4 – Kapitalkonto, spesifikasjon endringer</i> .....	12
<i>Note 5 – Daglig leder</i> .....	13
<i>Note 6 – Salg</i> .....	13
<i>Note 7 – Finansiering av overtatt anlegg</i> .....	13

*Regnskap 2021 er avsluttet av regnskapssjef 20. februar 2022 og overlevert revisjonen.*

**20.02.2022**



---

**Michal W. Aune**

**Regnskapsleder  
Agder kommunale støttetjenester**



---

**Arnhild Bråstad**

**Daglig leder**

## **DRIFTSREGNSKAP**

# **Hovedoversikter**

# **2021**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2021

## Bevilgningsoversikt drift

Bevilgningsoversikt drift	Regnskap 2021	Opprinnelig budsjett	Avvik	Regnskap 2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Rammetilskudd				
Inntekts- og formueskatt				
Eiendomskatt				
Andre overføringer og tilskudd fra staten				
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>				
Sum bevilgninger drift, netto	114 349	2 791	-111 558	-20 083
Avskrivninger				782 457
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>114 350</b>	<b>2 791</b>	<b>-111 558</b>	<b>762 375</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>114 350</b>	<b>2 791</b>	<b>-111 558</b>	<b>762 375</b>
<b>EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER</b>				
Renteinntekter	-448 261		448 261	-639 307
Utbytter				
Renteutgifter	560 951		-560 951	638 897
Avdrag på lån				
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>112 690</b>		<b>-112 690</b>	<b>-410</b>
Motpost avskrivninger				-782 457
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>227 039</b>	<b>2 791</b>	<b>-224 248</b>	<b>-20 493</b>
<b>Avsetninger</b>				
Overføring til investering				
Netto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond				
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-35 367		35 367	-12 650
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat				
Dekning av tidligere års merforbruk				33 143
<b>Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>-35 367</b>		<b>35 367</b>	<b>20 493</b>
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>	<b>-191 672</b>	<b>-2 791</b>	<b>-188 881</b>	

## Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift	Regnskap 2021	Endelig budsjett	Avvik
Netto driftsresultat	227 039	2 791	-224 248
Avsetninger til bundne driftsfond			
Bruk av bundne driftsfond			
Overføring til invest. ihht årsbudsjett og fullmakt			
Avsetning til disp.fond ihht årsbudsjett og fullmakt			
Bruk av disposisjonsfond ihht årsbudsjett og fullmakt	0	0	35 367
<b>Sum</b>	<b>227 039</b>		
Strykning overf.drift-investering			
Strykning avs. disp.fond	0		
Strykning bruk disp.fond	-35 367		
<b>Mer/mindreforbruk etter strykninger</b>	<b>191 672</b>		

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2021

## Økonomisk oversikt drift

Økonomisk oversikt drift	Regnskap 2021	Budsjett	Avvik	Regnskap 2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>				
Rammetilskudd				
Inntekts- og formuesskatt				
Eiendomsskatt				
Andre skatteinntekter				
Andre overføringer og tilskudd fra staten				
Overføringer og tilskudd fra andre	-664 847	-660 000	4 847	-653 710
Brukerbetalinger			0	
Salgs- og leieinntekter	-334 272	-334 272	0	-400 412
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-999 119</b>	<b>-994 272</b>	<b>4 847</b>	<b>-1 054 122</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>				
Lønnsutgifter	770 944	723 565	-47 379	743 463
Sosiale utgifter	224 735	202 102	-22 633	209 574
Kjøp av varer og tjenester	117 789	71 396	-46 393	81 002
Overføringer og tilskudd til andre				
Avskrivninger			0	782 457
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 113 468</b>	<b>997 063</b>	<b>-116 405</b>	<b>1 816 497</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>114 349</b>	<b>2 791</b>	<b>-111 558</b>	<b>762 375</b>
<b>EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER</b>				
Renteinntekter	-448 261		448 261	-639 307
Renteutgifter	560 951		-560 951	638 897
Utbytter				
Avdrag på lån				
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>112 690</b>		<b>-112 690</b>	<b>-410</b>
Motpost avskrivninger				-782 457
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>227 039</b>		<b>-224 248</b>	<b>-20 493</b>
<b>Avsetninger</b>				
Overføring til investering				
Nto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond				
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-35 367		35 367	-12 650
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat				
Dekning av tidligere års merforbruk				<b>33 143</b>
<b>Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>-35 367</b>		<b>35 367</b>	<b>20 493</b>
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>	<b>-191 672</b>	<b>-2 791</b>	<b>-188 881</b>	

## **INVESTERINGSREGNSKAP**

### **Hovedoversikter**

**2021**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2021

## Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering	Regnskap 2021	Budsjett	Avvik	Regnskap 2020
<b>Investeringer</b>				
Investeringer i varige driftsmidler	3 847 335	8 297 209	4 449 874	15 310 206
Tilskudd til andres investeringer				
Investering i aksjer og andeler i selskaper				
Utlån av egne midler				
Avdrag på lån	5 754 068		-5 754 068	
<b>Sum investeringsutgifter</b>	<b>9 601 403</b>	<b>8 297 209</b>	<b>-1 304 194</b>	<b>15 310 206</b>
Kompensasjon for merverdiavgift				
Tilskudd fra andre				
Salg av varige driftsmidler	-8 373 551	-8 300 000	73 551	-11 474 806
Salg av finansielle anleggsmidler				
Bruk av lån				
<b>Sum investeringsinntekter</b>	<b>-8 373 551</b>	<b>-8 300 000</b>	<b>73 551</b>	<b>-11 474 806</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	1 227 852	2 791	1 225 061	
<b>Sum overføring fra drift og netto avsetninger</b>	<b>1 227 852</b>	<b>2 791</b>	<b>1 225 061</b>	
<b>Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>3 835 400</b>

## Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp. investering

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp	Regnskap 2021	Budsjett	Avvik	Regnskap 2020
Sum investeringsutgifter, investeringsinntekter og netto utgifter vid	1 227 852	-2 791	-1 230 643	3 835 400
Sum budsjettdisposisjoner	-1 227 852		1 227 851	-3 835 400
<b>Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)</b>		<b>-2 791</b>	<b>-2 791</b>	<b>0</b>
<b>Udisponert beløp etter strykninger</b>		<b>-2 791</b>	<b>-2 791</b>	<b>0</b>
Avsetning til inndekning i senere år				
<b>Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp).</b>		<b>-2 791</b>	<b>-2 791</b>	<b>0</b>

**BALANSE**

**Hovedoversikter**

**2021**



Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2021

## Balansen

### Økonomisk oversikt balanse

EIENDELER	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Sum Anleggsmidler</b>	<b>19 785 267</b>	<b>42 651 360</b>
<b>I. Varige driftsmidler</b>	<b>19 785 267</b>	<b>42 651 360</b>
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	19 785 267	42 651 360
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>	Note 3	
<b>B. Sum Omløpsmidler</b>	<b>39 241 376</b>	<b>40 708 841</b>
<b>I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)</b>	<b>39 241 376</b>	<b>40 708 841</b>
<b>II. Finansielle omløpsmidler</b>		
<b>III: Kortsiktige fordringer</b>		
1. Kundefordringer		
2. Andre kortsiktige fordringer		
3. Premieavvik (2.19)		
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>59 026 643</b>	<b>83 360 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>C. Sum egenkapital</b>	<b>-24 343 213</b>	<b>-42 910 129</b>
<b>I. Egenkapital drift</b>	<b>191 672</b>	<b>-35 367</b>
1. Disposisjonsfond (2.56)		-35 367
2. Bundne driftsfond (2.52)		
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)	191 672	
<b>II. Egenkapital investering</b>	<b>-39 082 197</b>	<b>-40 310 049</b>
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	-39 082 197	-40 310 049
2. Bundne investeringsfond (2.55)		
3. Udekket i investeringsregnskapet		
<b>III: Annen egenkapital</b>	<b>14 547 312</b>	<b>-2 564 713</b>
1. Kapitalkonto (2.5990)	14 547 312	-2 564 713
Note 4		
<b>D. Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-34 332 579</b>	<b>-40 086 647</b>
<b>I. Lån</b>	<b>-34 332 579</b>	<b>-40 086 647</b>
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	-34 332 579	-40 086 647
2. Obligasjonslån (2.46)		
3. Sertifikatlån (2.47)		
<b>II. Pensjonsforpliktelse (2.40)</b>		
<b>E. Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-350 852</b>	<b>-363 425</b>
<b>I. Kortsiktig gjeld</b>	<b>-350 852</b>	<b>-363 425</b>
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)	-180 863	-74 655
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)	-169 989	-288 770
5. Premieavvik (2.39)		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>-59 026 643</b>	<b>-83 360 201</b>

## **NOTER**

# **2021**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF  
– årsregnskap 2021

---

### 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 2021

## Note 2 – Anlegg verdier per 31.12.2021

	Opprinnelig aktiveringsbeløp	IB 2021	2021 avskr./salg	2021 aktiv.	UB 2021
Omre industripark	56 430 167	28 294 718	-18 755 857	3 796 033	13 334 894
Lidl gjenkjøp	2 122 084	-	-2 024 175	-	-2 024 175
Lidl utbyggig	19 938 512	80 396	-80 396	45 389	45 389
Ramshaugveien (ny)	1 125 127	1 125 127	-577 500	-	547 627
Vollekjær (ny)	2 769 320	2 769 320	-	-	2 769 320
	<b>82 385 210</b>	<b>32 269 561</b>	<b>-21 437 928</b>	<b>3 841 422</b>	<b>14 673 055</b>
	Opprinnelig aktiveringsbeløp	2021 IB	2021 avskr./salg	2021 aktiv.	2021 UB
Morholtåsen (sauehaven)	7 255 472	7 543 791	-5 275 500	5 912	2 274 203
Jortveit 2 (Homborsund)	882 000	813 834	-	-	813 834
Lidl gjenkjøp	2 024 175	2 024 175	-	-	2 024 175
	<b>10 161 647</b>	<b>10 381 800</b>	<b>-5 275 500</b>	<b>5 912</b>	<b>5 112 212</b>
<b>Faste eiendommer</b>	<b>92 546 856,74</b>	<b>42 651 361</b>	<b>-26 713 428</b>	<b>3 847 334</b>	<b>19 785 267</b>

## Note 3 – Pensjonsutgifter

Daglig leder er innmeldt i pensjonsordningen til Grimstad kommune. Kommunen belaster virksomheten årlig for pensjons- andelen som gjelder Grimstad bolig- og tomteutvikling.

## Note 4 – Kapitalkonto, spesifikasjon endringer

		Kapitalkonto pr 01.01.2021:	2 564 713
<b>Debetposter i året:</b>		<b>Kreditposter i året:</b>	
Korreksjon tidl. års justering	0		
Låneoptak kommunen	0	Aktivering eiendommer/anlegg	3 847 335
Av/nedskrivning faste eiendommer	26 713 427	Avdrag på lån	5 754 068
Salg utstyr, maskiner, transportmidler		Oppskrivn. fast eiendom og anleggsmidler	
Av/nedskrivning utstyr/maskiner		Aktivering utstyr/inventar	
		Oppskrivning utstyr/inventar	
<b>Kapitalkonto pr 31.12.2021:</b>	<b>-14 547 311</b>		
Sum	12 166 116		12 166 116

### **Note 5 – Daglig leder og styret**

Daglig leder Arnhild Bråstad er ansatt i 100% stilling.

I tillegg til daglig leders lønn, så er det også utbetalt styregodtgjørelse

### **Note 6 – Salg**

Verdiene av anlegg er redusert med salgsinntektene og nedskrivninger for 2021.

### **Note 7 – 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. Det ble betalt avdrag i mars 2021, på kr 5 754 068.-. Gjenstående gjeld kr 34 332 579.-