

Grimstad bolig – tomteutvikling KF

Årsregnskap 2022

Innhold

<i>Signaturer</i>	2
<i>Driftsregnskap</i>	3
<i>Bevilgningsoversikt drift</i>	4
<i>Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutning disposisjon drift</i>	5
<i>Økonomisk oversikt drift</i>	5
<i>Investeringsregnskap</i>	6
<i>Bevilgningsoversikt investering</i>	7
<i>Balanse 2022</i>	8
<i>Balansen</i>	9
<i>Noter</i>	10
<i>Note 1 – Arbeidskapital</i>	11
<i>Note 2 – Godtgjørelse til leder og revisjonen</i>	11
<i>Note 3 – Langsiktig gjeld</i>	12
<i>Note 4 – Anlegg verdier per 31.12.2022</i>	13
<i>Note 5 – Pensjonsutgifter</i>	13
<i>Note 6 – Kapitalkonto, spesifikasjon endringer</i>	13
<i>Note 7 – Salg</i>	14
<i>Note 8 – Finansiering av overtatt anlegg</i>	14

Regnskap 2022 er avsluttet av regnskapssjef 20. februar 2023 og overlevert revisjonen.

15.02.2023



Michal W. Aune

**Regnskapsleder
Agder kommunale støttetjenester**



Arnhild Bråstad

Daglig leder

DRIFTSREGNSKAP

Hovedoversikter

2022

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Bevilgningsoversikt drift

Bevilgningsoversikt drift	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Avvik	Regnskap 2021
DRIFTSINNTEKTER					
Rammetilskudd					
Inntekts- og formueskatt					
Eiendomskatt					
Andre overføringer og tilskudd fra staten					
DRIFTSUTGIFTER					
Sum bevilgninger drift, netto	-1 084 540	-949 976	-199 976	884 564	114 349
Avskrivninger					
Sum driftsutgifter	-1 084 540	-949 976	-199 976	884 564	114 350
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-1 084 540	-949 976	-199 976	884 564	114 350
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER					
Renteinntekter	-970 655	-180 000		970 655	-448 261
Utbytter					
Renteutgifter	772 483	601 000		-772 483	560 951
Avdrag på lån					
Netto finansutgifter	-198 172	421 000		198 172	112 690
Motpost avskrivninger					
NETTO DRIFTSRESULTAT	-1 282 712	-528 976	-199 976	1 082 736	227 039
Avsetninger					
Overføring til investering					
Netto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond					
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	1 091 040	528 976		-1 091 040	-35 367
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat					
Dekning av tidligere års merforbruk	191 672			-191 672	
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	1 282 712	528 976		-1 287 212	-35 367
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	-199 976	-199 976	-191 672

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Avvik
Netto driftsresultat	-1 282 712	-528 976	753 736
Avsetninger til bundne driftsfond			
Bruk av bundne driftsfond			
Overføring til invest. ihht årsbudsjett og fullmakt			
Avsetning til disp.fond ihht årsbudsjett og fullmakt	528 976	-528 976	
Bruk av disposisjonsfond ihht årsbudsjett og fullmakt			
Sum	-753 736		
Strykning overf.drift-investering			
Strykning avs. disp.fond	562 064		
Strykning bruk disp.fond	191 672		
Mer/mindreforbruk etter strykninger	753 736		

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Økonomisk oversikt drift

	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig Budsjett	Avvik	Regnskap 2021
Økonomisk oversikt drift					
DRIFTSINTEKTER					
Rammetilskudd					
Inntekts- og formuesskatt					
Eiendomsskatt					
Andre skatteinntekter					
Andre overføringer og tilskudd fra staten					
Overføringer og tilskudd fra andre	-1 930 000	-1 577 000	-827 000	353 000	-664 847
Brukerbetalinger				0	
Salgs- og leieinntekter	-351 439	-353 004	-353 004	-1 565	-334 272
Sum driftsinntekter	-2 281 439	-1 930 004	-1 180 004	351 435	-999 119
DRIFTSUTGIFTER					
Lønnsutgifter	882 490	691 543	691 543	-190 947	770 944
Sosiale utgifter	246 314	193 485	193 485	-52 829	224 735
Kjøp av varer og tjenester	68 095	95 000	95 000	26 905	117 789
Overføringer og tilskudd til andre					
Avskrivninger					
Sum driftsutgifter	1 196 899	980 028	980 028	-216 871	1 113 468
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-1 084 540	-949 976	-199 976	134 564	114 349
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER					
Renteinntekter	-970 655	-180 000		790 655	-448 261
Renteutgifter	772 483	601 000		-171 483	560 951
Utbytter					
Avdrag på lån					
Netto finansutgifter	-198 172	421 000		619 172	112 690
Motpost avskrivninger					
NETTO DRIFTSRESULTAT	-1 282 712	-528 976	-199 976	753 736	227 038
Avsetninger					
Overføring til investering					
Nto avsetn. Til eller bruk av bundne driftsfond					
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	1 091 040	528 976		-562 064	-35 367
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat					
Dekning av tidligere års merforbruk	191 672			-191 672	
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat					-35 367
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	-199 976	-753 736	-191 672

INVESTERINGSREGNSKAP

Hovedoversikter

2022

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig Budsjett	Avvik	Regnskap 2021
Investeringer					
Investeringer i varige driftsmidler	1 467 164	14 600 000	14 600 000	13 132 836	3 847 335
Tilskudd til andres investeringer					
Investering i aksjer og andeler i selskaper					
Utlån av egne midler					
Avdrag på lån					5 754 068
Sum investeringsutgifter	1 467 164	14 600 000	14 600 000	13 132 836	9 601 403
Kompensasjon for merverdiavgift					
Tilskudd fra andre					
Salg av varige driftsmidler	-2 315 125	-9 400 000	-9 400 000	-7 084 875	-8 373 551
Salg av finansielle anleggsmidler					
Bruk av lån					
Sum investeringsinntekter	-2 315 125	-9 400 000	-9 400 000	-7 084 875	-8 373 551
Videreutlån					
Bruk av lån til videreutlån					
Mottatte avdrag på videreutlån					
Netto utgifter videreutlån					
Overføring fra drift					
Avsetninger til bundne investeringsfond					-1 227 852
Bruk av bundet investeringsfond					
Avsetninger til ubundet investeringsfond	847 961			-847 961	
Bruk av ubundet investeringsfond		-5 200 000		-5 200 000	
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	847 961	-5 200 000	-5 000 024	-6 047 961	-1 227 852
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	199 976	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp. investering

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp investering	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik
Sum utgifter og inntekter eksklusive bruk av lån	-847 961	5 200 000	6 047 961
Avsetning til ubundet invest.fond ihht årsbudsjett og fullmakt			0
Bruk av ubundet inv. Fond ihht årsbudsjett og fullmakt	-5 200 000	-5 200 000	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før stryknir	-6 047 961	0	6 047 961
Avsatt til ubundet investeringsfond utover budsjett	847 961		
Strykning av overføring fra drift			
Strykning av lån			
Brukt mindre av ubundet investeringsfond	5 200 000		
Udisponert beløp etter strykninger	0		
Avsetning til inndekning i senere år			
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp).	0	0	

BALANSE

Hovedoversikter

2022

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Balansen

Økonomisk oversikt balanse

EIEDELER	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Sum Anleggsmidler	19 532 499	19 785 267
I. Varige driftsmidler	19 532 499	19 785 267
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	19 532 499	19 785 267
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)		
II. Finansielle anleggsmidler		
1. Aksjer og andeler (2.21)		
3. Utlån (2.22)		
III: Imaterielle eiendeler		
IV Pensjonsmidler (2.20)	Note 3	
B. Sum Omløpsmidler	41 520 832	39 241 376
I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)	41 520 832	39 241 376
II. Finansielle omløpsmidler		
III: Kortsiktige fordringer		
1. Kundefordringer		
2. Andre kortsiktige fordringer		
3. Premieavvik (2.19)		
SUM EIEDELER	61 053 331	59 026 643
EGENKAPITAL OG GJELD		
C. Sum egenkapital	-26 221 118	-24 343 213
I. Egenkapital drift	-1 091 040	191 672
1. Disposisjonsfond (2.56)	-1 091 040	
2. Bundne driftsfond (2.52)		
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		191 672
II. Egenkapital investering	-39 930 157	-39 082 197
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	-39 930 157	-39 082 197
2. Bundne investeringsfond (2.55)		
3. Udekket i investeringsregnskapet		
III: Annen egenkapital	14 800 080	14 547 312
1. Kapitalkonto (2.5990)	14 800 080	14 547 312
Note 4		
D. Sum langsiktig gjeld	-34 332 579	-34 332 579
I. Lån	-34 332 579	-34 332 579
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	-34 332 579	-34 332 579
2. Obligasjonslån (2.46)		
3. Sertifikatlån (2.47)		
II. Pensjonsforpliktelse (2.40)		
E. Sum kortsiktig gjeld	-499 634	-350 852
I. Kortsiktig gjeld	-499 634	-350 852
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)	-317 132	-180 863
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)	-182 505	-169 989
5. Premieavvik (2.39)		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-61 053 331	-59 026 643

NOTER

2022

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Note 1 – Arbeidskapital

Note -endring i arbeidskapitalen	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DRIFT - OG INVESTERINGSREGNSKAPET		
Netto driftsresultat	-1 282 712	227 039
Netto utgifter / inntekter i investeringsregnskapet	-847 961	1 227 852
Sum endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	-2 130 673	1 454 891
Endring ubrukte lånemidler	0	0
Endring arbeidskapital	-2 130 672	1 454 891
ENDRING ARBEIDSKAPITAL I BALANSEN		
Kortsiktige fordringer (2.13-2.17)	0	0
Betalingsmidler (2.10)	2 279 456	-1 467 465
Sum omløpsmidler	2 279 456	-1 467 465
Annen kortsiktig gjeld (2.32-2.38)	-148 782	12 574
Sum kortsiktig gjeld	-148 782	12 574
Arbeidskapital balanse	2 130 674	-1 454 891

Note 2 – Godtgjørelse til leder og revisjonen

Lønn og godtgjørelse til ledere og revisjonen	2022
Daglig leders brutto årslønn	684 255
Revisjon (spesialoppdrag er holdt utenom)	16 313

Revisjonens honorar er fordelt på følgende tjenester:

Regnskapsrevisjon :	11 700
Rådgivning og bistand	4 613
Særattestasjoner og bistand:	
Forvaltningsrevisjon og selskapskontroll	0
SUM:	16 313

Note 3 – 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
GBTU KF - OMRE	44 759 262
GBTU KF-LIDL Utbygging	10 425 511
GBTU KF-LIDL Gjenkjøp og byggemodning	1 909 876
GBTU KF -LIDL	12 335 387
GBTU KF -Ramshaugveien Homborsund	8 883 908
GBTU KF-Morholtåsen(Sauehaven)	160 566
GBTU KF-Morholtåsen(Sauehaven)kjøp av tomt	800 000
GBTU KF-Morholtåsen	960 566
GBTU KF -Trolldalen , Fevik	253 400
GBTU KF -Trolldalen , Fevik kjøp av tomt	101 360
GBTU KF-Trolldalen	354 760
GBTU KF-Jortveit 2, Homborsund	50 770
GBTU KF-Jortveit 2, Homborsund kjøp av tomt	882 000
GBTU KF-Jortveit 2	932 770
SUM Verdi på lån 01.01.2015	68 226 653
Justert for avskrevet verdier Omre	-28 185 005
Netto overtagelse av gjeld	40 041 648

Overdragelsen er finansiert med overtagelse av lån tilsvarende verdi .

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF
– årsregnskap 2022

Note 4 – Anlegg verdier per 31.12.2022

	Opprinnelig aktiveringsbeløp	IB 2022	2022 avskr./salg	2022 aktiv.	UB 2022
Omre industripark	56 430 167	13 380 283		109 604	13 489 888
Lidl gjenkjøp	2 122 084	-		-	-
Lidl utbyggig	19 938 512				
Ramshaugveien (ny)	1 125 127	704 807	-704 807	-	-
Vollekjær (ny)	2 769 320	2 612 140	-	9 700	2 621 840
	82 385 210	16 697 230	-704 807	119 304	16 111 728
	Opprinnelig aktiveringsbeløp	IB 2022	2022 avskr./salg	2022 aktiv.	UB 2022
Morholtåsen (sauehaven)	7 255 472	1 185 885	-1 015 125	1 347 860	1 518 620
Jortveit 2 Aktivering (Homborsund)	882 000	882 000	-		882 000
Jortveit 2 (Homborsund)	97 478	220 151			220 151
Kjøp av Myråsen	800 000				800 000
Lidl gjenkjøp	2 024 175		-		-
	11 059 125	2 288 036	-1 015 125	1 347 860	3 420 771
Faste eiendommer	93 444 334,74	18 985 266	-1 719 932	1 467 164	19 532 499

Note 5 – Pensjonsutgifter

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

Note 6 – Kapitalkonto, spesifikasjon endringer

		Kapitalkonto pr 01.01.2022:	-14 547 312
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Korreksjon tidl. års justering			
Låneopptak kommunen		Aktivering eiendommer/anlegg	1 467 164
Av/nedskrivning faste eiendommer		Avdrag på lån	
Salg fast eiendom		Oppskrivn. fast eiendom og anleggsmidler	
Av/nedskrivning utstyr/maskiner	1 719 932	Aktivering utstyr/inventar	
		Oppskrivning utstyr/inventar	
Kapitalkonto pr 31.12.2022:	-14 800 080		
Sum	-13 080 148		-13 080 148

Note 7 – Salg

Verdiene av anlegg er redusert med salgsinntektene og nedskrivninger for 2022.

Note 8 – 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. Gjenstående gjeld kr 34 332 579.-