

21.02.2024

Regnskap og noter Arendal Eiendom KF 2023



ARENDAL EIENDOM KF

Aune, Michal
AKST

Innhold

Signatur	2
Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift	4
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift	4
Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift	5
Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering	6
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering	6
Investering i anleggsmidler pr prosjekt	7
Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.	8
Arendal Eiendom KF – Balanse	9
.....	10
REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER	11
NOTE nr. 1 Endring i arbeidskapitalen.....	12
NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen	12
NOTE nr. 3 Pensjonsforpliktelser, Arendal kommunale pensjonskasse.....	13
NOTE nr. 4 Pensjonskostnad, Arendal kommunale pensjonskasse	14
NOTE nr. 5 Anleggsmidler	15
NOTE nr. 6 Aksjer og eierandeler	16
NOTE nr. 7 Salg av finansielle anleggsmidler	16
NOTE nr. 8 Langsiktig gjeld og avdrag på lån	16
NOTE nr. 9 Vesentlige forpliktelser	17
NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger.....	17
NOTE nr. 11 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift.....	18
NOTE nr. 12 Kapitalkonto	18
NOTE nr. 13 Investeringsoversikt over større investeringer	19
NOTE nr. 14 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen.....	19
NOTE nr. 15 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner	19
NOTE nr. 16 Overføring til/fra kommunale oppgavefellesskap	19
NOTE nr. 17 Fordeling inntekter og utgifter.....	20
NOTE nr.18 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen	20

Signatur

Regnskap 2023 er avsluttet av Agder kommunale støttetjenester 21. februar 2024 og overlevert revisjonen.

21.02.2024

Michal W. Aune
Regnskapsleder AKST

Petter Tobiassen
konstituert daglig leder

ÅRSREGNSKAP OG NOTER

2023

Arendal Eiendom KF

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift

	Regnskap 2023	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2022
Bevilgningsoversikt drift (tall i 1000)				
DRIFTSUTGIFTER				
Sum bevilgninger drift, netto	-186 458	-186 003	-170 987	-106 261
Avskrivninger	91 080	91 080	86 000	83 952
Sum netto driftsutgifter	-95 378	-94 923	-84 987	-22 309
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-95 378	-94 923	-84 987	-22 309
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-9 290	-2 000	-2 000	-4 355
Renteutgifter	86 133	86 120	86 120	47 370
Avdrag på lån	86 867	86 867	86 867	77 255
Netto finansutgifter	163 710	170 987	170 987	120 270
Motpost avskrivninger	-91 080	-91 080	-86 000	-83 952
NETTO DRIFTSRESULTAT	-22 748	-15 016	0	14 009
AVSETNINGER				
Overføring til investering	4 823	1 007	0	0
Avsetning til bundne driftsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Avsetning til disposisjonsfond	8 990	5 074	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0	0	-5 074
Dekning av tidligere års merforbruk	8 935	8 935	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	22 748	15 016	0	-5 074
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	8 935

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

(tall i 1000)	Regnskap 2023	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift			
Netto driftsresultat	-22 748	-15 016	-7 732
Overføring til investering ihht årsbudsjett og fullmakt	1 007	1 007	0
Avsetning til disp fond ihht årsbudsjett og fullmakt	5 074	5 074	0
Budsjettert dekning av tidl. års merforbruk	8 935	8 935	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-7 732	0	-7 732
Overføring til investering utover budsjett	3 816		
Avsetninger til disposisjonsfond utover budsjett	3 916		
Udekket eller udisponert etter strykninger	0		

Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift

Økonomisk oversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2023	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2022
DRIFTSINNTEKTER				
Overføringer og tilskudd fra andre	-438 981	-432 794	-385 476	-347 870
Brukerbetalinger	0	0	0	0
Salgs- og leieinntekter	-69 264	-66 276	-67 876	-69 557
Sum driftsinntekter	-508 245	-499 070	-453 352	-417 427
DRIFTSUTGIFTER				
Lønnsutgifter	75 143	75 152	75 174	71 074
Sosiale utgifter	18 728	22 949	22 949	16 310
Kjøp av varer og tjenester	191 916	183 534	152 810	190 904
Overføringer og tilskudd til andre	36 000	31 432	31 432	32 878
Avskrivninger	91 080	91 080	86 000	83 952
Sum driftsutgifter	412 867	404 147	368 365	395 118
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-95 378	-94 923	-84 987	-22 309
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-9 290	-2 000	-2 000	-4 355
Renteutgifter	86 133	86 120	86 120	47 370
Avdrag på lån	86 867	86 867	86 867	77 255
Netto finansutgifter	163 710	170 987	170 987	120 270
Motpost avskrivninger	-91 080	-91 080	-86 000	-83 952
NETTO DRIFTSRESULTAT	-22 748	-15 016	0	14 009
AVSETNINGER				
Overføring til investering	4 823	1 007	0	0
Avsetning til bundet driftsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Avsetning til disposisjonsfond	8 990	5 074	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0	0	-5 074
Dekning av tidligere års merforbruk	8 935	8 935	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	22 748	15 016	0	-5 074
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	8 935

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering (tall i 1000)	Regnskap 2023	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2022
Investeringer				
Investeringer i varige driftsmidler	211 904	207 911	287 094	258 759
Tilskudd til andres investeringer	2 910	2 700	0	1 576
Investeringer i aksjer og andeler i andre selskap	52 354	0	0	85 326
Avdrag på lån	52 510	0	0	3 159
Sum investeringsutgifter	319 678	210 611	287 094	348 820
Kompensasjon for merverdiavgift	-36 247	-25 190	-38 059	-43 010
Tilskudd fra andre	-6 187	0	-79 795	-15 024
Salg av varige driftsmidler	-200 336	-12 333	-25 000	-6 151
Bruk av lån	-218 911	-169 581	-144 240	-294 062
Sum investeringsinntekter	-461 681	-207 104	-287 094	-358 246
Overføring fra drift	-4 823	-1 007	0	0
Avsetning til bundne investeringsfond	135 443	0	0	0
Bruk av bundne investeringsfond	0	0	0	0
Avsetning til ubundet investeringsfond	16 473	10 000	25 000	9 515
Bruk av ubundet investeringsfond	-5 089	-12 500	-25 000	-89
Dekning av tidligere års udekket beløp	0		0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	142 003	-3 507	0	9 426
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering

(tall i 1000)	Regnskap	Endelig	
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp investering	2023	budsjett	Avvik
Sum utgifter og inntekter eksklusiv bruk av lån	76 908	173 088	96 180
Avsetninger til bundne investeringsfond	135 443	0	-135 443
Budsjettert bruk av lån	-169 581	-169 581	0
Overføring fra drift iht årsbudsjett og fullmakt	-1 007	-1 007	0
Avsetning til ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	10 000	10 000	0
Bruk av ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	-12 500	-12 500	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	39 262	0	-39 262
Budsjettert bruk av lån ut over budsjett	-49 330		
Overføring fra drift til investering utover budsjett	-3 816		
Avsetning til ubundne investeringsfond ut over budsjett	6 473		
Bruk av ubundne investeringsfond utover årsbudsjett og fullmakt	7 411		
	0		

Investering i anleggsmidler pr prosjekt

Prosjekt (tall i 1000)	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023
06588 - BOF nytt privat 1 - 8-9 leiligheter (Olandsjordet) HØP 2022-2025	123	123	15 000
06595 - Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	22 381	22 381	25 000
06678 - Hisøy skole - ombygning lærerværelse 2023	1 453	1 453	0
06643 - Regulering Olandsjordet 2022	119	119	0
06667 - Offentlig toalett sentrum HØP 2023-2026	700	500	500
06548 - Endring skolestruktur/demografi	0	0	8 000
06409 - Flosta bos utvidelse HP 2018-2021	1 852	1850	0
06708 - Kjøp av transportmidler og utstyr 2023	189	0	0
06266 - Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	1 536	1 536	0
06638 - Forprosjekt utleieboliger Romstølen 2022	162	162	0
06639 - Sikring av Stensåsgruver 2022	603	500	0
06680 - Myra skole - oppgradering fasader og uteområde 2023	1 281	1 200	0
06618 - Oppgradering brannsikkerhet ihht nye krav 2022	258	258	0
06584 - BOF Moldfaret - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	40 890	40 890	10 000
06657 - Jovanntunet - strømaggregat HØP 2023-2026	0	0	1 200
06679 - Østre Mørkfjær - regulering 2023	339	339	0
06641 - Hisøy hall og skole - oppgradering vinduer 2022	1 991	1 991	0
06669 - Kjøp av transportmidler 2022	181	181	0
06706 - Ombygging til elever med spesielle behov 2023	600	570	0
06674 - ENØK - Saltrød BOS forvarming forbruksvann 2023	393	393	0
06581 - Brannforebygging utleieboliger 2021	1 693	518	0
06688 - Bjorbekktunet - solceller 2023	1 414	1 414	0
06472 - Marisberg, videre utvikling HP 2019-2022	142	142	8 000
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	693	3 603	0
06578 - Reguleringsarbeid Stuenes gård 2021	625	625	0
06020 - Fjellsikringstiltak samlet årlig	754	754	800
06702 - Oppgraderinger i hht lovpålagte krav 2023	244	244	0
06546 - Nødvendige livsforlengende inv. Eksisterende svømmebasseng HØP 2021-2025	750	750	0
06621 - Østenbuskogen boligfelt 2022	1 407	1 407	17 000
06550 - Utskiftning/oppgradering flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra BOS)HØP 2021-2025	383	383	300
06659 - Kjøp og utvikling av tomter og boliger HØP 2023-2026	0	0	40 000
06645 - Pasientvarslingsanlegg HØP 2023-2026	0	0	4 580
06633 - Natvig felt B 2022	588	588	0
06597 - Færvik BOS - ombygging HØP 2022-2025	1 522	1 522	14 000
06677 - Nedenes barneskole - tilpasninger elever m/spesielle behov 2023	412	412	0
06551 - Utbygging Flosta, avd C	2 410	2 410	1 600
06374 - Marisberg Barnehage	21 831	21 831	5 850
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	96	95	0
06658 - Nyskogen brakke HØP 2023-2026	26	26	800
06661 - Arendal kultur- og rådhus - ombygging ventilasjon inneklime HØP 2023-2026	4 836	4 836	5 000
06471 - Marisberg HP 2019-2022	0	0	15 000
06591 - BOF privat 5 - 6 leiligheter (Stuenes) HØP 2022-2025	87	87	0
06474 - Røed HP 2019-2022	405	405	0
06647 - Myratunet - ombygging når KØH flytter ut HØP 2023-2026	0	0	500
06670 - Kjøp av boliger 2023	18 924	18 924	0
06585 - BOF privat 3 - 6 leiligheter (Marisberg) HØP 2022-2025	0	0	20 000
06545 - Nytt bygg Kriesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	8 209	7 443	900

Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.

Prosjekt (tall i 1000)	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	503	503	0
06704 - Oppgradering spesialrom Nedenes u-skole 2023	657	657	0
06703 - Oppgradering lekeapparater 2023	318	318	0
06579 - Ladestasjoner el-biler hjemmesykepleien 2021	132	132	0
06636 - Sør amfi - forprosjekt ombygging 2022	192	192	0
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	356 -	2 344	5 000
06557 - Sti Fløyheia HØP 2021-2025	243	166	0
06583 - Ny barnehage Marisberg - inventar HØP 2022-2025	3 587	3 587	3 700
06689 - Sør amfi - solceller 2023	1 415	1 415	0
06465 - Hj baserte tj baser til hj sykepleien HP 2019-2022	2 851	2 851	0
06654 - Natvig felt B - boligfelt HØP 2023-2026	0	0	10 000
06624 - Østenbutoppen 2022	467	467	0
06586 - BOF kommunal II - 6 leiligheter HØP 2022-2025	0	0	1 000
06690 - Tilrettelegging undervisning Røed 2023	447	447	0
06676 - Birkenlund skole - satellitt for ressurscenter/svaksynte 2023	4 980	4 954	0
06599 - Fullsprinkling av Færvik BOS og Saltrød BOS HØP 2022-2025	0	0	800
06683 - Myratunet - oppgradering tak 2023	2 125	2 100	0
06668 - ENØK-led konvertering Plankemyra 2023	269	269	0
06665 - Flytte/skaffe midlert.boliger fra Torbjørnsbu HØP 2023-2026	170	170	1 800
06682 - Myratunet -oppgradering kjøkken 2 etg.	224	175	0
06685 - Kjøp av transportmidler 2023	1 116	494	0
06684 - Høgedal - brannvann 2023	1 000	1 000	0
06691 - Brannforebyggende tiltak sentrum 2023	2 828	2 500	0
06664 - ENØK - tiltak HØP 2023-2026	0 -	0	6 500
06675 - ENØK - Bjorbekktunet VP terapibasseng 2023	502	479	0
06653 - Østre Mørfjær boligfelt HØP 2023-2026	0	0	5 000
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	26 399	26 399	51 764
06705 - Oppgradering spesialrom Moltemyr skole 2023	365	365	0
06634 - Oppgradering lekeplasser 2022	0 -	14	0
06637 - Sør amfi - ombygging 2022	538	538	0
06580 - Forprosjekt bofellesskap (BOF) 2021	270	270	0
06587 - BOF nytt privat 2- 6 leiligheter (Bjorbekk) HØP 2022-2025	248	57	0
06596 - Utskifting flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra bofellesskap) HØP 2022-2025	292	292	0
06582 - Forprosjekt Færvik BOS 2021	31	31	0
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	7 235	7 157	0
06673 - Rehabilitering barnehager 2023	1 095	1 095	0
06663 - Liatunet - oppgradering dagsenter 2022	298	298	0
06686 - Kjøp av renholdsmaskiner og utstyr 2023	642	514	0
06671 - Asdal u-skole - oppgradering av tak og gesims 2023	3 629	3 625	0
06644 - Formålsbygg - brukerstyrte endringer HØP 2023-2026	0	0	7 000
06687 - Myratunet - solceller 2023	1 715	1 700	0
06553 - Lassens hus - inventar	1 890	1 890	500
06662 - Østenbutoppen - kommunalt formål HØP 2023-2026	113	35	0
06700 - Oppgradering toaletter skoler 2023	164	164	0
06589 - BOF privat 4 - 6 leiligheter (Natvigfeltet) HØP 2022-2025	99	99	0
	211 904	207 911	287 094

Arendal Eiendom KF – Balanse

Økonomisk oversikt balanse (tall i 1000)		Regnskap	Regnskap
EIEDELER		2023	2022
A. Sum Anleggsmidler		3 199 758	3 226 675
I. Varige driftsmidler		2 918 614	2 998 240
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	Note 5	2 851 496	2 954 657
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)	Note 5	67 118	43 583
II. Finansielle anleggsmidler		137 683	85 329
1. Aksjer og andeler (2.21)	Note 6	137 683	85 329
III. Imaterielle eiendeler		0	0
IV Pensjonsmidler (2.20)	Note 3,4	143 461	143 106
B. Sum Omløpsmidler		330 076	198 587
I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)		163 847	172 406
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
III. Kortsiktige fordringer		166 229	26 181
1. Kundefordringer		6 559	10 244
2. Andre kortsiktige fordringer	Note 18	152 963	10 425
3. Premieavvik (2.19)	Note 3,4	6 707	5 513
SUM EIEDELER		3 529 834	3 425 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
C. Sum egenkapital		-775 472	-735 972
I. Egenkapital drift		-8 990	8 935
1. Disposisjonsfond (2.56)	Note 10	-8 990	0
2. Bundne driftsfond (2.52)	Note 10	0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		0	8 935
II. Egenkapital investering		-180 601	-33 774
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	Note 10	-45 158	-33 774
2. Bundne investeringsfond (2.55)	Note 10	-135 443	0
3. Udekket i investeringsregnskapet		0	0
III. Annen egenkapital		-585 881	-711 134
1. Kapitalkonto (2.5990)	Note 12	-585 881	-711 134
2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)		0	0
		0	0
D. Sum langsiktig gjeld		-2 694 980	-2 623 046
I. Lån		-2 555 481	-2 502 348
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	Note 8	-2 555 481	-2 502 348
II. Pensjonsforpliktelse (2.40)	Note 3,4	-139 499	-120 698
E. Sum kortsiktig gjeld		-59 383	-66 244
I. Kortsiktig gjeld		-59 383	-66 244
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)		-30 541	-31 127
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)		-28 842	-35 117
5. Premieavvik (2.39)		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 529 834	-3 425 262
Memoriakonto		0	0
I. Ubrukte lånemidler (2.91)		81 103	107 505
II. Andre memoriakonti (2.92)		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene (2.99)		-81 103	-107 505

NOTER

Arendal Eiendom KF



ARENDAL EIENDOM KF

REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER

Beskrivelse av regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i kommuneloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning og god kommunal regnskapsskikk.

Regnskapsprinsipper:

All tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører foretakets virksomhet går frem av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet. Regnskapsføring av tilgang og bruk av midler bare i balanseregnskapet gjøres ikke. Alle utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger er regnskapsført brutto. Dette gjelder også interne finansieringstransaksjoner. Alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet, enten de er betalt eller ikke. For lån er kun den delen av lånet som faktisk er brukt i løpet av året ført i investerings-regnskapet. Den delen av lånet som ikke er brukt, er registrert som memoriapost. I den grad enkelte utgifter, utbetalinger, inntekter eller innbetalinger ikke kan fastsettes eksakt ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen, registreres et anslått beløp i årsregnskapet.

Klassifisering av anleggsmidler og omløpsmidler:

I balanseregnskapet er anleggsmidler eiendeler bestemt til varig eie eller bruk for foretaket. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer knyttet til egen vare- og tjenesteproduksjon, samt markedsbaserte verdipapirer som inngår i en handelsportefølje er omløpsmidler. Andre markedsbaserte verdipapirer er klassifisert som omløpsmidler med mindre foretaket har foretatt investeringen ut fra næringspolitiske eller samfunnsmessige hensyn. I slike tilfeller er verdipapirene klassifisert som anleggsmidler. Andre fordringer er omløpsmidler dersom disse forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Ellers er de klassifisert som anleggsmidler.

Foretaket følger KRS (F) nr. 4 Avgrensningen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet. Standarden har særlig betydning for skille mellom vedlikehold og påkostning i forhold til anleggsmidler. Utgifter som påløper for å opprettholde anleggsmiddelet kvalitetsnivå utgiftsføres i driftsregnskapet. Utgifter som representerer en standardheving av anleggsmiddelet utover standarden ved anskaffelsen utgiftsføres i investeringsregnskapet og aktiveres på anleggsmiddelet i balansen.

Klassifisering av gjeld:

Langsiktig gjeld er knyttet til formålene i kommunelovens § 14 med unntak av likviditetstrekkrettighet/likviditetslån jf. KL § 14-15. All annen gjeld er kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på utlån inngår i anleggsmidler og neste års avdrag på lån inngår i langsiktig gjeld.

Vurderingsregler:

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Utestående fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventet tap. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives med like store årlige beløp over levetiden til anleggsmiddelet. Avskrivningene starter året etter at anleggsmidlet er anskaffet / tatt i bruk av virksomheten. Avskrivningsperiodene er i tråd med § 3 i forskrift om årsregnskap og årsberetning.

Anleggsmidler som har hatt verdifall som forventes ikke å være forbigående er nedskrevet til virkelig verdi i balansen. Vurderingene for eiendeler gjelder tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld. Opptakskost utgjør gjeldspostens pålydende i norske kroner på det tidspunkt som gjelden oppstår. Låneomkostninger (gebyrer, provisjoner mv.), samt over- og underkurs er finansutgifter og inntekter. Over- og underkurs periodiseres over lånets løpetid som kortsiktig fordring/gjeld etter samme prinsipp som gjelder for obligasjoner som holdes til forfall.

Mva-plikt og mva-kompensasjon:

Kommunen og foretakene følger reglene i mva-loven for de tjenesteområdene som er omfattet av loven. For kommunens og foretakenes øvrige virksomhet krever kommunen og foretakene mva-kompensasjon.

Noter til årsregnskapet:

Noter er utarbeidet ihht Kommunal regnskapsstandard, KRS nr. 6.

NOTE nr. 1 Endring i arbeidskapitalen

Note - endring arbeidskapital Tall i hele 1000	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 01.01.2023	Endring
BALANSEN			
Omløpsmidler	330 076	198 587	131 489
Kortsiktig gjeld	-59 383	-66 244	6 861
Endring arbeidskapital	270 693	132 343	138 350
DRIFTS - OG INVESTERINGSREGNSKAPET			2023
Netto driftsresultat			-22 748
Netto utgifter / inntekter i investeringsregnskapet			-142 003
Netto anskaffelse / anvendelse av midler			-164 751
Endring ubrukte lånemidler	81 103	107 505	26 402
Endring arbeidskapital			-138 350

NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen

Lønn og godtgjørelse til ledere og revisjonen	2023	2022
Daglig leders brutto årslønn	1 252 433	1 145 898
Revisjon (spesialoppdrag er holdt utenom)	200 500	199 350

Revisjonens honorar er fordelt på følgende tjenester:

Regnskapsrevisjon :	122 500	121 050
Rådgivning:	56 000	24 300
Annen bistand:	22 000	54 000
SUM:	200 500	199 350

NOTE nr. 3 Pensjonsforpliktelser, Arendal kommunale pensjonskasse

Balanseført pensjonsforpliktelse (tall i 1000)	Estimat 31.12.2023	Estimat 31.12.2022
Brutto pensjonsforpliktelse	139 988	123 467
Pensjonsmidler	143 461	143 106
Netto forpliktelse	(3 473)	(19 639)
AGA av netto forpliktelse (balanseført)	(490)	(2 769)

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB - Estimat	2023	2022
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	123 467	115 114
Årets opptjening	7 990	7 232
Rentekostnad	4 619	3 489
Utbetalinger	(4 583)	(3 541)
Amortisering estimatavvik - forpliktelse	8 495	1 173
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	139 988	123 467
Gjenstående amortisering - forpliktelser	0	0
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	139 988	123 467

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB - Estimat	2023	2022
Brutto pensjonsmidler IB 1.1 - estimat i fjor	143 106	122 987
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	9 895	9 557
Administrasjonskostnad	0	0
Utbetalinger	(4 594)	(3 550)
Forventet avkastning	5 314	4 636
Amortisering estimatavvik - midler	(10 259)	9 476
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	143 462	143 106
Gjenstående amortisering - pensjonsmidler	0	0
Brutto pensjonsmidl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	143 462	143 106

Premiefond	2023	2022
IB	14 517	16 295
Bruk i årets regnskap	(7 619)	(4 102)
UB	6 898	12 502

Antall personer i ordningen	2023	2022
Aktive	169	163
Oppsatte	158	168
Pensjonister	65	59

Økonomiske forutsetninger -AKP	2023	2022
Avkastning på pensjonsmidler	4,00 %	3,00 %
Diskonteringsrente	3,50 %	3,00 %
Årlig lønnsvekst	2,48 %	1,98 %
Årlig G-regulering	2,48 %	1,98 %

For regnskapsåret 2023 er de økonomiske forutsetningene et estimat

NOTE nr. 4 Pensjonskostnad, Arendal kommunale pensjonskasse

Pensjonskostnad (tall i 1000)	2023	2022
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	7 990	7 232
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	4 540	3 437
Brutto pensjonskostnad	12 530	10 669
Forventet avkastning på pensjonsmidler	(5 418)	(4 739)
Netto pensjonskostnad ekskl. adm.kostn.	7 112	5 930
Sum amortisert premieavvik	904	741
Administrasjonskostnad	639	1 022
Samlet pensjonskostnad (inkl. adm.)	8 655	7 693

AGA av innbet.premie/tilskudd (arb.g.andel)	1 053	1 143
--	--------------	--------------

Premieavvik	2023	2022
Årets premieavvik	1 950	2 441
Sats for arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %
AGA av premieavviket	275	344

Akkumulert og amortisert premieavvik	2023	2022
Akkumulert premieavvik 31.12.2022	4 830	3 130
Årets amortisering av tidligere års premieavvik	904	741
Årets premieavvik	1 950	2 441
Akkumulert premieavvik 31.12.2023	5 876	4 830
AGA av akkumulert premieavvik	829	681

Foretaket har følgende amortiseringstid:

Premieavvik t.o.m. 2010 amortiseres over 15 år

Premieavvik f.o.m. 2010 amortiseres over 10 år

Premieavvik f.o.m. 2014 amortiseres over 7 år

NOTE nr. 5 Anleggsmidler

Utstyr, maskiner og transportmidler (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2022
IKT-utstyr og kontormaskiner	5 år	1 538	334	0	0	241	0	0	963	1 204
Utstyr maskiner og transportmidler	10 år	71 954	30 671	30 117	0	6 264	0	0	65 136	41 283
Programvare	15 år	1 175	78	0	0	78	0	0	1 018	1 096
Sum utstyr, maskiner og transportmidler		74 666	31 083	30 117	0	6 583	0	0	67 118	43 583

Faste eiendommer og anlegg (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2022
Anlegg	20 år	97 050	18 120	31 093	0	4 710	0	0	105 312	78 930
Kommunale bygninger	40 år	2 483 512	829 021	50 465	2 830	56 281	0	0	1 645 846	1 654 492
Kommunale bygninger	50 år	1 194 306	268 420	96 497	186 342	23 506	0	0	812 536	925 887
Kommunale eiendommer	0	295 349	0	3 732	11 279	0	0	0	287 802	295 349
Sum faste eiendommer og anlegg		4 070 217	1 115 560	181 787	200 451	84 497	0	0	2 851 496	2 954 657

40 år: Skoler, barnehager, boliger og idrettshaller

50 år: Administrasjonsbygg, institusjoner, kulturbygg, lager og forretningsbygg

Sammendrag 2.24 og 2.27

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2022
Utstyr, maskiner og transportmidler		74 666	31 083	30 117	0	6 583	0	0	67 118	43 583
Faste eiendommer og anlegg		4 070 217	1 115 560	181 787	200 451	84 497	0	0	2 851 496	2 954 657
Sum		4 144 884	1 146 643	211 904	200 451	91 080	0	0	2 918 614	2 998 240

I regnskapet til Arendal Eiendom er det nye interkommunale helsebygget opprinnelig aktivert med kr 314 mill. kroner (brutto), inkl. inventar. I 2023 regnskapet er bygget ført med avgang 186 mill. kroner. Når investeringen er ferdigstilt så skal bygget med resterende beløp overtas av det nyopprettede selskapet, Østre Agder interkommunale helsebygg IKS som ble stiftet 25.5.2023. Østre Agder interkommunale helsebygg IKS er eid av kommunene Arendal, Grimstad, Froland, Gjerstad, Risør, Tvedestrand, Vegårshei og Åmli. Arendal kommune har en eierandel på 63,55%.

NOTE nr. 6 Aksjer og eierandeler

	Andel	Investert beløp	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.22	Endring
Andeler:					
ABBL - andelsbevis	33	3	3	3	0
Østre Agder interkommunale helsebygg IKS	20 %	52 354	52 354	0	52 354
Sum andeler		52 357	52 357	3	52 354
Kanalgården AS		85 326	85 326	85 326	0
Sum aksjer		85 326	85 326	85 326	0
Sum finansielle anleggsmidler		137 683	137 683	85 329	52 354

tall i 1000

Arendal Eiendom KF har beholdt en eierandel på 20% i Østre Agder interkommunale helsebygg IKS pålydende 52,3 mill. kroner.

NOTE nr. 7 Salg av finansielle anleggsmidler

Arendal Eiendom KF har ikke foretatt salg av finansielle eiendeler i 2023.

NOTE nr. 8 Langsiktig gjeld og avdrag på lån

Spesifikasjon over langsiktig gjeld (tall i 1000)	År	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.22
Arendal Kommune - opprinnelig gjeld ved etablering av foretaket	2011	734 278	871 261
Arendal kommune	2012	71 781	71 781
Arendal kommune	2013	79 636	79 636
Arendal kommune	2014	208 712	208 712
Arendal kommune	2015	110 855	110 855
Arendal kommune	2016	57 183	57 183
Arendal kommune	2017	116 001	116 001
Arendal kommune	2018	130 582	130 582
Arendal kommune	2019	147 534	147 534
Arendal kommune	2020	161 250	161 250
Arendal kommune	2021	289 146	289 146
Arendal kommune	2022	258 407	258 407
Arendal kommune	2023	190 116	0
Total langsiktig gjeld 31.12	2023	2 555 481	2 502 348

I 2023 er det betalt avdrag på opprinnelig gjeld fra 2011 med 136,9 mill. kroner.

NOTE nr. 9 Vesentlige forpliktelser

Foretakets vesentlige forpliktelser gjelder pensjon (se note 3 og 4), langsiktig gjeld (se note 8)
I tillegg har kommunen forpliktelser i form av leieavtaler:

Leieforhold (tall i 1000)	Årlig leie	Kontrakt utløper
Torvet parkeringshus, Bendiksklev 1	4 796	Uoppsigelig
Arendal bibliotek, Torvet 6	7 194	Uoppsigelig
Fagerheim avlastning, Julius Smiths vei 15	919	Uoppsigelig
Røed avlastingsenhet/sansehuset, Røed 72	6 166	Uoppsigelig
Bjorbekktunet bo- og omsorgssenter, Johan Landmarksvei 1	6 052	Uoppsigelig
Myratunet bo- og omsorgssenter, Østenbuveien 55	8 643	Uoppsigelig
Plankemyra bo- og omsorgssenter, Strømsbuneset 1	15 158	Uoppsigelig
Sum leieforpliktelser	48 928	

NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger

Del 1 Disposisjonsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Tall i 1000

Disposisjonsfond	2023	2022
IB 01.01	0	-5 074
Avsetninger driftsregnskapet	-8 990	0
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	0	5 074
Bruk av avsetninger inv.regnskapet	0	0
UB 31.12	-8 990	0

Del 2 Bundet driftsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet driftsfond	2023	2022
IB 01.01	0	0
Avsetninger	0	0
Bruk av avsetninger	0	0
UB 31.12	0	0

Del 3 Ubundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Ubundet investerings fond	2023	2022
IB 01.01	-33 774	-24 348
Avsetninger	-16 473	-9 515
Bruk av avsetninger	5 089	89
UB 31.12	-45 158	-33 774

Del 4 Bundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet investerings fond	2023	2022
IB 01.01	0	0
Avsetninger	-135 443	0
Bruk av avsetninger	0	0
UB 31.12	-135 443	0

NOTE nr. 11 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift

Spesifikasjon over regnskapsmessig mer/mindreforbruk drift			
Regnskapsmessig merforbruk (tall i 1000)	Budsjett 2023	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Tidligere opparbeidet merforbruk	0	8 935	0
Årets avsetning til inndekking	- 8 935	- 8 935	0
Nytt merforbruk i regnskapsåret	0	0	8 935
Totalt merforbruk til inndekking	-8 935	0	8 935
Resterende antall år for inndekking			

Regnskapsmessig mindreforbruk	Budsjett 2023	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Tidligere opparbeidet mindreforbruk	0	0	0
Årets disponering av mindreforbruk	0	0	0
Nytt mindreforbruk i regnskapsåret	0	0	0
Totalt mindreforbruk til disponering	0	0	0

Foretakets merforbruk fra 2022 er i 2023 dekket inn ved overføring fra Arendal kommune.

NOTE nr. 12 Kapitalkonto

KAPITALKONTO (tall i 1000)			
01.01.2023 Balanse	01.01.2023 Balanse (kapital)		-711 134
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av fast eiendom og anlegg	200 336	Aktivering av fast eiendom og anlegg	-181 787
Tap ved salg av fast eiendom	116		
Nedskrivninger fast eiendom	200 451	Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	-30 117
Avskrivning av fast eiendom og anlegg	84 497	Justering bokført verdi solgte driftsmidler	-200 451
Nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	0	Gevinst ved salg av fast eiendom	
Avskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	6 583	Oppskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	-52 354
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Bruk av lånemidler	218 911	Avdrag på lån	-139 377
Pensjonsforpliktelser	16 521	Pensjonsmidler	1 924
31.12.2023 Balanse			-585 881

NOTE nr. 13 Investeringsoversikt over større investeringer

Prosjekt (tall i 1000)	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Tidligere års utgifter
Investeringer over 6 mill.kr:			
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	26 399	26 399	265 158
06374 - Marisberg Barnehage	21 831	21 831	23 982
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	7 235	7 157	17 825
06474 - Rød HP 2019-2022	405	405	49 237
06266 - Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	1 536	1 536	35 047
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	356	-2 344	10 295
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	693	3 603	7 177
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	503	503	19 449
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	96	95	11 928
06545 - Nytt bygg Kriesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	8 209	7 443	0
06670 - Kjøp av boliger 2023	18 924	18 927	0
06595 - Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	22 381	22 381	0
06584 - BOF Moldfaret - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	40 890	40 890	0
Sum Investeringer over 6 mill.kr.	149 458	148 826	440 098
Sum mindre investeringer	62 446	59 085	
Sum Investeringer	211 904	207 911	

NOTE nr. 14 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen

Foretaket har en omtvistet faktura på kr 3,5 mill. Det er ikke bokført avsetning til denne da foretaket mener det ikke er tvil om ugyldigheten til kravet.

NOTE nr. 15 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner

Arendal Eiendom KF har i 2023 solgt anleggsmidler for 200,3 millioner kroner. Av dette utgjør 186,3 mill. kroner salg av Østre Agder interkommunale helsebygg IKS.

Langsiktig gjeld til Arendal Kommune er pr. 31.12.23 på 2 555 mill. kroner.

NOTE nr. 16 Overføring til/fra kommunale oppgavefelleskap

I 2023 har Arendal kommune viderefakturert Arendal Eiendom KF 1,5 mill. kroner for tjenester levert av Agder kommunale støttetjenester.

NOTE nr. 17 Fordeling inntekter og utgifter

Fordeling inntekter og utgifter (tall i 1000)	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Samlede inntekter	691 339	413 163
<u>Herav inntekter fra:</u>		
Arendal kommune	406 762	316 048
Andre	284 577	97 115
Samlede utgifter	755 293	757 948
<u>Herav utgifter til:</u>		
Arendal kommune	186 232	131 953
Andre	569 061	625 995

Tallene i noten gjelder investerings- og driftsregnskapet. Tallene er inkl. renteutgifter og avdrag, eksklusiv kompensasjoner. Den store økningen i samlede inntekter fra 2022 til 2023 skyldes salgsinntekter vedrørende salg av bygg til Østre Agder interkommunale helsebygg IKS.

NOTE nr. 18 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen

Tall i 1000	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 31.12.2022
Samlede kortsiktige fordringer	166 229	26 181
<u>Herav fordring på:</u>		
Østre Agder interkommunale helsebygg IKS	133 988	0
Arendal kommune	0	0
Foretakets samlede kortsiktige gjeld	59 383	66 244
<u>Herav kortsiktig gjeld til:</u>		
Arendal kommune	0	0

Fordring på 133,9 mill. kroner til Østre Agder interkommunale helsebygg IKS gjelder øvrige eieres eierandeler i selskapet som ikke er betalt.

Gjeld og mellomværende i balansen til AE KF, som gjelder helsebygget, skal overtas av Østre Agder Interkommunale helsebygg IKS. Dette er i prosess og forventes fullført i løpet av 2024. Nevnte selskap ble stiftet 25.05.2023 og registrert i enhetsregisteret i Brønnøysund 26.10.2023.