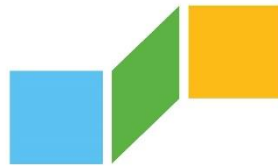


21.02.2023

Regnskap og noter Arendal Eiendom KF 2022



ARENDALEIENDOM KF

Aune, Michal
AKST

Innholdsfortegnelse

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
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	16
NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger.....	17
NOTE nr. 11 Avsetninger og bruk av fond	18
NOTE nr. 12 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift.....	19
NOTE nr. 13 Kapitalkonto	19
NOTE nr. 14 Investeringsoversikt over større investeringer	20
NOTE nr. 15 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen.....	20
NOTE nr. 16 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner	20
NOTE nr. 17 Overføring til/fra kommunale oppgavefellesskap	20
NOTE nr. 18 Fordeling inntekter og utgifter.....	21
NOTE nr.19 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen	21

Signatur

Regnskap 2022 er avsluttet av Agder kommunale støttetjenester 21. februar 2023 og overlevert revisjonen.

21.02.2023

Michal W. Aune
Regnskapsleder AKST

Øystein Sangvik
Daglig leder

ÅRSREGNSKAP OG NOTER

2022

Arendal Eiendom KF

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift

Bevilgningsoversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
DRIFTSINNTEKTER				
Rammetilskudd	0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt	0	0	0	0
Eiendomsskatt	0	0	0	0
Andre overføringer og tilskudd fra staten	0	0	0	0
Sum netto driftsinntekter	0	0	0	0
DRIFTSUTGIFTER				
Sum bevilgninger drift, netto	-106 261	-119 030	-123 030	-107 361
Avskrivninger	83 952	83 952	82 000	80 274
Sum netto driftsutgifter	-22 309	-35 078	-41 030	-27 088
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-22 309	-35 078	-41 030	-27 087
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-4 355	-1 600	-1 600	-2 704
Renteutgifter	47 370	47 375	47 375	39 540
Avdrag på lån	77 255	77 255	77 255	73 354
Netto finansutgifter	120 270	123 030	123 030	110 190
Motpost avskrivninger	-83 952	-83 952	-82 000	-80 274
NETTO DRIFTSRESULTAT	14 009	4 000	0	2 829
AVSETNINGER				
Overføring til investering	0	0	0	0
Avsetning til bundne driftsfond				
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	-6 534
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0	3 705
Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-4 000	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk				
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-5 074	-4 000	0	-2 829
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	8 935	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

(tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift			
Netto driftsresultat	14 009	4 000	10 009
Bruk av disposisjonsfond driftsfond	-4 000	-4 000	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	10 009	0	10 009
Bruk av disposisjonsfond ut over budsjettert	-1 074	0	-1 074
Merforbruk etter strykninger	8 935	0	8 935

Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift

Økonomisk oversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
DRIFTSINNTEKTER				
Overføringer og tilskudd fra andre	-347 870	-340 768	-320 508	-314 052
Brukerbetalinger	0	0	0	-1
Salgs- og leieinntekter	-69 557	-67 076	-67 076	-63 382
Sum driftsinntekter	-417 428	-407 844	-387 584	-377 435
DRIFTSUTGIFTER				
Lønnsutgifter	71 074	68 033	68 033	68 316
Sosiale utgifter	16 310	20 857	20 857	16 165
Kjøp av varer og tjenester	190 904	170 598	146 338	158 490
Overføringer og tilskudd til andre	32 878	29 325	29 325	27 103
Avskrivninger	83 952	83 952	82 000	80 274
Sum driftsutgifter	395 119	372 766	346 554	350 347
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-22 309	-35 078	-41 030	-27 088
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-4 355	-1 600	-1 600	-2 704
Renteutgifter	47 370	47 375	47 375	39 540
Avdrag på lån	77 255	77 255	77 255	73 354
Netto finansutgifter	120 270	123 030	123 030	110 190
Motpost avskrivninger	-83 952	-83 952	-82 000	-80 274
NETTO DRIFTSRESULTAT	14 009	4 000	0	2 829
AVSETNINGER				
Overføring til investering	0	0	0	0
Avsetninger til bundne driftsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	-6 534
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-4 000	0	3 705
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-5 074	-4 000	0	-2 829
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	8 935	0	0	0

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering (tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
Investeringer				
Investeringer i varige driftsmidler	258 759	355 777	309 980	214 417
Tilskudd til andres investeringer	1 576	0	0	8 330
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	85 326	85 326	0	22 178
Avdrag på lån	3 159	0	0	0
Sum investeringsutgifter	348 820	441 103	309 980	244 925
Kompensasjon for merverdiavgift	-43 010	-67 177	-39 996	-36 814
Tilskudd fra andre	-15 024	52 286	-6 577	-14 344
Salg av varige driftsmidler	-6 151	-5 860	-5 000	-21 632
Bruk av lån	-294 062	-417 792	-258 407	-188 196
Sum investeringsinntekter	-358 246	-438 543	-309 980	-260 986
Overføring fra drift	0	0	0	0
Avsetning til bundne investeringsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne investeringsfond				
Avsetninger til ubundet investeringsfond	9 515	5 000	5 000	16 061
Bruk av ubundne investeringsfon	-89	-7 560	-5 000	
Dekning av tidligere års udekket beløp	0	0	0	
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	9 426	-2 560	0	16 061
Fremført til inndecking i senere år (merforbruk)	0	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp investering	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Avvik
Sum utgifter og inntekter eksklusiv bruk av lån	284 636	420 352	135 716
Budsjettert bruk av lån	-417 792	-417 792	0
Avsetning til ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	5 000	5 000	0
Bruk av ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	-7 560	-7 560	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-135 716	0	135 716
Avsetninger til ubundet investeringsfond ut over budsjettert	4 515		
Bruk av ubundet investeringsfond, mindre enn budsjettert	7 471		
Brukt mindre lån enn budsjettert	123 730		
Udekket eller udisponert etter strykninger	0		

Investering i anleggsmidler pr prosjekt

Prosjektnr.	Prosjekt	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig budsjett 2022
06009	Lovpålagte tiltak kommunale bygg årlig	0	0	3 000
06020	Fjellsikringstiltak samlet årlig	1 274	1 274	800
06026	Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	1 152	1 152	5 000
06118	Romstølen vest 2013	109	0	0
06212	Ny Roligheden skole 2013	0	3 260	0
06244	Tilrettelegging for el bil lading 2014	319	330	0
06266	Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	10 602	10 602	3 000
06318	Legevakt/KØH HP 2016-2019	132 253	133 583	31 190
06360	Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	34	34	0
06367	Brukerstyrte endringer HP 2017-2020	0	0	3 000
06368	Rehabilitering skolebygg HP 2017-2020	0	0	2 000
06369	Rehabilitering omsorgsbygg HP 2017-2020	0	0	2 000
06374	Marisberg Barnehage	21 925	21 925	17 250
06390	ENØK årlig HØP	386	386	3 000
06402	Helsehus Saltrød HP 2018-2021	3 251	3 245	15 000
06404	Næringsutvikling HP 2018-2021	7 389	7 389	0
06408	Solhaug - omb 5.etg HP 2018-2021	0	2 500	0
06409	Flosta bos utvidelse HP 2018-2021	1 450	1 450	0
06418	Agderparken nord - kjøp av næringsarealer 2017	82	0	0
06424	Nytt svømmeanlegg 2017 HØP 2021-2025	4	4	0
06458	Stintaanlegg	0	-300	0
06459	Bofellesskap (BOF) til yngre med nedsatt funksjonsevne HP 2019.-20	-1 313	25 460	0
06461	Beredskap omsorg HP 2019-2022	831	831	0
06467	Enhet funksjonshemmede avlastningstilbud HP 2019-2022	0	310	0
06469	Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	324	324	0
06470	Heftingsdalen HP 2019-2022	0	1 820	0
06471	Marisberg HP 2019-2022	0	0	15 000
06472	Marisberg, videre utvikling HP 2019-2022	82	82	8 000
06473	Ny flerbrukshall Sør amfil HP 2019 -2022	13	61 510	48 000
06474	Rød HP 2019-2022	12 598	12 598	0
06478	Rykene skole - nytt klasserom 2019	0	80	0
06483	Lassens hus HP 2019-2022	16 313	16 313	2 000
06508	Forsterkede boliger rus og psykisk helse HØP 2020-2024	205	205	3 100
06511	Bjorbekk - rehab BOA HØP 2020-2024	0	350	0
06512	Carport innsatsteam 16 stk Myratunet HØP 2021-2025	2 375	2 375	0
06513	Myratunet - omb skyllerom/lager	1 482	1 500	0
06515	Kultur og idrettsbygg HØP 2020-2024	0	0	1 000
06545	Nytt bygg Krisesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	307	307	1 950
06546	Nødvendige livsforlengende inv. Eksisterende svømmebasseng HØP	0	0	1 000
06547	Nedenes skole - nytt klasserom HØP 2021-2025	52	210	0
06548	Endring skolestruktur/demografi	0	0	6 000
06551	Utbygging Flosta, avd C	0	0	3 800
06553	Lassens hus - inventar	0	0	1 500
06554	Koordinerende enhet - Ombygging skyllerom / rent lager og lager fo	3 221	3 221	0
06555	Oppgradering lekeapparater 2020	0	130	0
06557	Sti Fløyheia HØP 2021-2025	2 404	2 404	0
06558	Vaskeri og kjøkken	0	0	1 000
06562	Myratunet - oppgradering ventilasjon 2020	0	140	0
06563	Eyde Energipark - områderegulering 2020	4 767	4 840	0
06567	Oppgradering brann i hht nye krav 2021	131	20	0
06572	LED konvertering Plankemyra 2021	0	90	0
06574	Oppgradering garderobes Plankemyra 2021	0	180	0
06578	Reguleringsarbeid Stuenes gård 2021	562	562	0
06579	Ladestasjoner el-biler hjemmesykepleien 2021	939	939	1 000

Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.

06580	Forprosjekt bofellesskap (BOF) 2021	23	23	0
06581	Brannforebygging utleieboliger 2021	42	42	0
06582	Forprosjekt Færvik BOS 2021	609	609	0
06584	BOF Moldfaret - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	3 494	3 494	15 800
06585	BOF Marisberg - privat - 7 leiligheter HØP 2022-2025	79	79	10 000
06586	BOF kommunal II - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	0
06587	BOF nytt privat I - 6 leiligheter HØP 2022-2025	43	43	0
06588	BOF nytt privat II Nyli - 4 leiligheter HØP 2022-2025	522	522	1 000
06589	BOF nytt privat III - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	1 000
06590	Erverv av tomt til boliger HØP 2022-2025	1 744	1 744	5 000
06591	BOF Natvig - privat - 6 leiligheter HØP 2022-2025	61	307	1 000
06595	Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	1 009	0	0
06596	Utskifting flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra bofellessk	0	0	300
06597	Færvik BOS - ombygging HØP 2022-2025	413	413	10 690
06598	Koordinerende enhet - Ombygging skyllerom / rent lager og lager fo	0	0	400
06599	Fullsprinkling av Færvik BOS og Saltrød BOS HØP 2022-2025	12	12	11 200
06600	Eydehavn skole - oppgradering av kjøkken 2021	6	0	0
06603	Madshaven - oppgradering av basseng 2021	0	300	0
06606	Fløsta gymsal - oppgraderinger 2021	65	0	0
06607	Birkenlund skole - ombygging/universell utforming 2021	435	1 390	0
06608	Hjelpemiddellager HØP 2022-2025	0	0	1 000
06609	Utkjøp Kanalgården HØP 2022-2025	0	0	74 000
06610	Solhaug - oppgradering av garderobes 2021	383	250	0
06611	BOF nytt privat IV - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	0
06612	BOF nytt privat V - 6 leiligheter HØP 2022-2025	73	73	0
06614	ENØK LED - konvertering bibliotek 2022	682	682	0
06615	ENØK LED - konvertering Moltemyr skole 2022	1 036	1 113	0
06616	ENØK LED - konvertering P-hus Torvet 2022	590	590	0
06618	Oppgradering brannsikring ihht nye krav 2022	1 722	1 722	0
06619	Tiltak for elever med medisinske utfordringer 2022	121	121	0
06621	Østenbuskogen boligfelt 2022	984	984	0
06622	Saltrød terrasse boligfelt 2022	40	40	0
06623	Wroldsmyr/Mørkjær boligfelt 2022	86	86	0
06624	Østenbutoppen 2022	205	205	0
06625	Stinta skole - naturfagrom 2022	1 270	1 500	0
06628	Bjorbekktunet - oppgradering av kantine 2022	212	250	0
06629	Kjøp av bolig 2022	3 315	3 315	0
06630	Nedenes skole - omb res.senter 2022	3 289	3 300	0
06631	Solhaug - oppgradering av terrasser 2022	704	950	0
06632	Gullfakse barnehage - sovebu 2022	205	250	0
06633	Natvig felt B 2022	89	89	0
06634	Oppgradering lekeplasser 2022	514	514	0
06635	Anskaffelse av boliger og tomter 2022	4 818	4 818	0
06636	Sør amfi - forprosjekt ombygging 2022	176	176	0
06637	Sør amfi - ombygging 2022	356	356	0
06638	Forprosjekt utleieboliger Romstølen 2022	40	40	0
06640	Fullsprinkling Saltrød BOS 2022	219	219	0
06642	Nedeshallen - nytt sportsgulv 2022	1 000	1 000	0
06643	Regulering Olandsjordet 2022	76	76	0
06662	Østenbutoppen - kommunalt formål HØP 2023-2026	161	0	0
06663	Liatunet - oppgradering dagsenter 2022	335	335	0
06669	Kjøp av transportmidler 2022	1 870	0	0
		258 759	355 777	309 980

Arendal Eiendom KF – Balanse

Økonomisk oversikt balanse		Regnskap	Regnskap
EIENDELER (tall i hele tusen)		2022	2021
A. Sum Anleggsmidler		3 226 675	2 946 193
I. Varige driftsmidler		2 998 240	2 823 203
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	Note 4	2 954 657	2 796 685
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)	Note 4	43 583	26 518
II. Finansielle anleggsmidler		85 329	3
1. Aksjer og andeler (2.21)	Note 5	85 329	3
III. Imaterielle eiendeler		0	0
IV Pensjonsmidler (2.20)		143 106	122 987
B. Sum Omløpsmidler		198 587	231 038
I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)		172 406	204 347
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
III. Kortsiktige fordringer		26 181	26 692
1. Kundefordringer		10 244	7 903
2. Andre kortsiktige fordringer	Note 18	10 425	15 089
3. Premieavvik (2.19)	Note 3	5 513	3 700
SUM EIENDELER		3 425 262	3 177 231
EGENKAPITAL OG GJELD (tall i hele tusen)			
C. Sum egenkapital		-735 972	-680 415
I. Egenkapital drift		8 935	-5 074
1. Disposisjonsfond (2.56)	Note 12	0	-5 074
2. Bundne driftsfond (2.52)	Note 12	0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		8 935	0
II. Egenkapital investering		-33 774	-24 348
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	Note 12	-33 774	-24 348
2. Bundne investeringsfond (2.55)	Note 12	0	0
3. Udekket i investeringsregnskapet		0	0
III. Annen egenkapital		-711 134	-650 993
1. Kapitalkonto (2.5990)	Note 15	-711 134	-650 993
2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)		0	0
		0	0
D. Sum langsiktig gjeld		-2 623 046	-2 432 419
I. Lån		-2 502 348	-2 318 415
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	Note 7	-2 502 348	-2 318 415
II. Pensjonsforpliktelse (2.40)		-120 698	-114 004
E. Sum kortsiktig gjeld		-66 244	-64 398
I. Kortsiktig gjeld		-66 244	-64 398
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)		-31 127	-37 683
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)		-35 117	-26 715
5. Premieavvik (2.39)		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 425 262	-3 177 231
Memoriakonto		0	0
I. Ubrukte lånemidler (2.91)		107 505	137 219
II. Andre memoriakonti (2.92)		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene (2.99)		-107 505	-137 219

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 regnskapskikk.

Regnskapsprinsipper:

All tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører foretakets virksomhet fremgår 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 investeringsregnskapet. 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 i arbeidskapitalen	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DRIFT - OG INVESTERINGSREGNSKAPET		
Netto driftsresultat	14 008 742	2 828 840
Netto utgifter / inntekter i investeringsregnskapet	-9 425 949	-16 061 139
Sum endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	4 582 793	-13 232 299
Endring ubrukte lånemidler	29 714 457	-95 010 061
Endring arbeidskapital	34 297 250	-108 242 360
ENDRING ARBEIDSKAPITAL I BALANSEN		
Kortsiktige fordringer (2.13-2.17)	-2 323 492	3 377 344
Premieavvik (2.19)	1 813 054	2 626 397
Betalingsmidler (2.10)	-31 940 850	127 580 636
Sum omløpsmidler	-32 451 287	133 584 378
Annen kortsiktig gjeld (2.32-2.38)	-1 845 962	-25 342 018
Premieavvik (2.39)	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-1 845 962	-25 342 018
Arbeidskapital balanse	-34 297 250	108 242 360

NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen

Lønn og godtgjørelse til ledere og revisjonen	2022	2021
Daglig leders brutto årslønn	1 145 898	1 108 499
Revisjon (spesialoppdrag er holdt utenom)	199 350	164 000

Revisjonens honorar er fordelt på følgende tjenester:

Regnskapsrevisjon :	121 050	92 206
Rådgivning:	24 300	26 043
Annen bistand:	54 000	45 751
SUM:	199 350	164 000

NOTE nr. 3 Pensjonsforpliktelse, Arendal kommunale pensjonskasse

Balansført pensjonsforpliktelse	Estimat 31.12.2022	31.12.2021
Brutto pensjonsforpliktelse	123 467	115 114
Pensjonsmidler	143 106	122 987
Netto forpliktelse	(19 639)	(7 873)
AGA av netto forpliktelse (balansført)	(2 769)	(1 110)

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB - Estimat	2022	2021
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	115 114	106 963
Årets opptjening	7 232	7 253
Rentekostnad	3 489	3 227
Utbetalinger	(3 541)	(2 938)
Amortisering estimatavvik - forpliktelse	1 173	609
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	123 467	115 114
Gjenstående amortisering - forpliktelser	-	-
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	123 467	115 114

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB - Estimat	2022	2021
Brutto pensjonsmidler IB 1.1 - estimat i fjor	122 987	107 864
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	9 557	9 370
Administrasjonskostnad	-	-
Utbetalinger	(3 550)	(2 946)
Forventet avkastning	4 636	3 942
Amortisering estimatavvik - midler	9 476	4 757
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	143 106	122 987
Gjenstående amortisering - pensjonsmidler	-	-
Brutto pensjonsmidl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	143 106	122 987

Premiefond	2022	2021
IB	16 295	15 299
Bruk i årets regnskap	(4 102)	3 847
UB	12 502	11 719

Antall personer i ordningen	2022	2021
Aktive	163	162
Oppsatte	168	153
Pensjonister	59	56

Økonomiske forutsetninger -AKP	2022	2021
Avkastning på pensjonsmidler	3,00 %	3,00 %
Diskonteringsrente	3,00 %	3,00 %
Årlig lønnsvekst	1,98 %	1,98 %
Årlig G-regulering	1,98 %	1,98 %

For regnskapsåret 2022 er de økonomiske forutsetningene et estimat

NOTE nr. 4 Pensjonskostnad, Arendal kommunale pensjonskasse

Pensjonskostnad	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	7 232	7 253
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	3 437	3 184
Brutto pensjonskostnad	10 669	10 437
Forventet avkastning på pensjonsmidler	(4 739)	(4 052)
Netto pensjonskostnad ekskl. adm.kostn.	5 930	6 385
Sum amortisert premieavvik	741	527
Administrasjonskostnad	1 022	906
Samlet pensjonskostnad (inkl. adm.)	7 693	7 818

AGA av innbet.premie/tilskudd (arb.g.andel)	1 143	1 153
---	--------------	--------------

Premieavvik	2022	2021
Årets premieavvik	2 441	1 918
Sats for arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %
AGA av premieavviket	344	270

Akkumulert og amortisert premieavvik	2022	2021
Akkumulert premieavvik 31.12.2021	3 130	1 739
Årets amortisering av tidligere års premieavvik	741	527
Årets premieavvik	2 441	1 918
Akkumulert premieavvik 31.12.2022	4 830	3 130
AGA av akkumulert premieavvik	681	441

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	Tilgjengelig regnskapsåret	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
IKT-utstyr og kontormaskiner	5 år	334	334	1 204	0	0	0	0	0	1 204	0
Inventar, utstyr, verktøy, maskiner, kjøretøy og lignende	10 år	51 680	26 337	20 796	0	4 334	522	0	0	41 283	25 343
Programvare	15 år	1 175	0	0	0	78	0	0	0	1 096	1 175
Sum utstyr, maskiner og transportmidler		53 188	26 671	22 000	0	4 413	522	0	0	43 583	26 518

Faste eiendommer og anlegg (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	Tilgjengelig regnskapsåret	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
Anlegg	20 år	77 328	14 254	29 020	0	3 866	9 299	0	0	78 930	63 074
Kommunale bygninger	40 år	2 410 979	773 897	119 481	0	55 124	46 947	0	0	1 654 492	1 637 082
Kommunale bygninger	50 år	1 035 164	247 871	188 338	0	20 549	29 196	0	0	925 887	787 293
Kommunale eiendommer	Avskrives ikke	309 235	0	64 323	0	0	78 209	0	0	295 349	309 235
Sum faste eiendommer og anlegg		3 832 706	1 036 021	401 161	0	79 539	163 650	0	0	2 954 657	2 796 685

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	Tilgjengelig regnskapsåret	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
Utstyr, maskiner og transportmidler		53 188	26 671	22 000	0	4 413	522	0	0	43 583	26 518
Faste eiendommer og anlegg		3 832 706	1 036 021	401 161	0	79 539	163 650	0	0	2 954 657	2 796 685
Sum		3 885 894	1 062 692	423 161	0	83 952	164 172	0	0	2 998 240	2 823 203

AKTIVERING

Det er i regnskap 2022 aktivert anleggsmidler for totalt 423,2 mill. kr. Av dette utgjør 401,2 mill. kr fast eiendom og anlegg mens 22 mill. kr gjelder utstyr, maskiner og transportmidler.

Investeringsprosjekter med utgifter i år 2020 og tidligere, og som ikke var aktivert per 01.01.2022, er gjennomgått i 2022.

På grunnlag av denne gjennomgangen er det aktivert 169 mill. kr i balansen per 31.12.2022.

I tillegg er utgifter regnskapsført på investeringsprosjekter i 2022 også aktivert i balansen 31.12.2022. Dette utgjør 254,2 mill. kr.

Etter en trinnsvis prosess er da aktivering av investeringsprosjekter komplett, slik dette nå framkommer av anleggsregisteret per 31.12.2022.

NEDSKRIVNINGSVURDERING

Det er i 2022 gjennomført en nedskrivningsvurdering av alle anleggsmidler som var aktivert per 01.01.2022. I denne vurderingen er det sjekket ut om anleggsmiddelet fortsatt er i foretakets eie og i dens virksomhet. Der det kan sjekkes mot offentlige registre som Statens kartverk (eiendommer) og Statens vegvesen (kjøretøyregisteret) er dette utført.

I nedskrivningsvurderingen er det også vurdert om anleggsmiddelet er registrert i riktig avskrivningsgruppe. Som følge av dette er enkelte anleggsmidler flyttet til annen avskrivningsgruppe.

NOTE nr. 6 Aksjer og eierandeler

Selskapets navn	Antall	Investert beløp	Regnskap 31.12.21	Regnskap 31.12.22	Endring fra forrige år
Andeler:					
ABBL - Andelsbevis	33	3 300	3 300	3 300	0
Sum Andeler		3 300	3 300	3 300	0
Kanalgården AS		85 325 694	0	85 325 694	-85 325 694
Sum Aksjer		85 325 694	0	85 325 694	-85 325 694
Sum finansielle anleggsmidler		85 328 994	3 300	85 328 994	-85 325 694

Arendal Eiendom KF kjøpte i 2022 alle aksjene i Kanalgården AS for kr 85.325.694.

NOTE nr. 7 Salg av finansielle anleggsmidler

Arendal Eiendom KF har ikke foretatt salg av finansielle eiendeler i 2022.

NOTE nr. 8 Langsiktig gjeld og avdrag på lån

Spesifikasjon over langsiktig gjeld	År	Regnskap 31.12.22	Regnskap 31.12.2021
Arendal Kommune - opprinnelig gjeld ved etablering av foretaket	2011	871 260 798	951 675 032
Arendal kommune	2012	71 781 000	71 781 000
Arendal kommune	2013	79 636 314	79 636 314
Arendal kommune	2014	208 712 000	208 712 000
Arendal kommune	2015	110 855 000	110 855 000
Arendal kommune	2016	57 182 793	57 182 793
Arendal kommune	2017	116 001 024	116 001 024
Arendal kommune	2018	130 581 800	130 581 800
Arendal kommune	2019	147 534 000	147 534 000
Arendal kommune	2020	161 250 000	161 250 000
Arendal kommune	2021	289 146 000	283 206 000
Arendal kommune	2022	258 407 208	
Total langsiktig gjeld 31.12	2022	2 502 347 937	2 318 414 964

I 2022 er det betalt avdrag på opprinnelig gjeld fra 2011 med kr 80.414.213

NOTE nr. 9 Vesentlige forpliktelser

Foretakets vesentlige forpliktelser gjelder pensjon (se note 3), langsiktig gjeld (se note 7) I tillegg har kommunen forpliktelser i form av leieavtaler:

Leieforhold	Årlig leie	Kontrakt utløper
Leiekontrakt div. bygg AKP	46 250 000	Uoppsigelig
Sum leieforpliktelser	46 250 000	

NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger

Del 1 Disposisjonsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Tall i hele 1000

Disposisjonsfond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.56	-5 073 702	-1 368 261
Avsetninger driftsregnskapet	540	0	-3 705 441
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	940	5 073 702	0
Bruk av avsetninger inv.regnskapet	940	0	0
UB 31.12	20486	0	-5 073 702

Del 2 Bundet driftsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet driftsfond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.51	0	-6 534 282
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	6 534 282
UB 31.12	18660	0	0

Del 3 Ubundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Ubundet investerings fond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.53	-24 347 820	-8 286 680
Avsetninger	550	-9 515 332	-17 268 653
Bruk av avsetninger	950	89 382	1 207 513
UB 31.12	19391	-33 773 770	-24 347 820

Del 4 Bundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet investerings fond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.55	0	0
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	0
UB 31.12	20121	0	0

NOTE nr. 11 Avsetninger og bruk av fond

Rapporteringsstruktur (tall i hele tusen)	2022	Totalsum
Disposisjonsfond	5 074	5 074
Ubundne investeringsfond	-9 426	-9 426
Bundne driftsfond	0	0
Bundne investeringsfond	0	0
Sum fond balanse	-4 352	-4 352
Avsetning til disposisjonsfond	9 515	9 515
Bruk av disposisjonsfond i drift	-5 074	-5 074
Bruk av disposisjonsfond i investering	-89	-89
Sum netto disposisjonsfond	4 352	4 352
Avsetning til bundne driftsfond	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0
Sum netto bundne driftsfond	0	0
Avsetning til bundne investeringsfond	0	0
Bruk av bundne investeringsfond	0	0
Sum netto bundne investeringsfond	0	0
Sum fond bevilgningsregnskapet	4 352	4 352
Avstemming	0	0

Alle fondsavsetninger og bruk av fond i drift og investering	2022	Totalsum
Konto	2 022	Totalsum
054000 - Avsetning til ubundne investeringsfond	9 515	9 515
055000 - Avsetninger til bundne investeringsfond	0	0
154000 - Avsetninger til disposisjonsfond	0	0
155000 - Avsetninger til bundne fond	0	0
	9 515	9 515
Konto	2 022	Totalsum
094000 - Bruk av ubundne investeringsfond	-89	-89
194000 - Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-5 074
195000 - Bruk av bundne driftsfond	0	0
	-5 163	-5 163

NOTE nr. 12 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift

Spesifikasjon over regnskapsmessig mer/mindreforbruk drift

Regnskapsmessig merforbruk (tall i hele tusen)	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Tidligere opparbeidet merforbruk	0	0	0
Årets avsetning til inndekking	0	0	0
Nytt merforbruk i regnskapsåret	8 935	0	0
Totalt merforbruk til inndekking	8 935	0	0
Resterende antall år for inndekking			

Regnskapsmessig mindreforbruk	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Regnskap 2021
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

NOTE nr. 13 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
01.01.2022 Balanse	01.01.2022 Balanse (kapital)	-650 993 343	
Debetposterings i året:	Kreditposterings i året:		
Salg av fast eiendom og anlegg	6 150 644	Aktivering av fast eiendom og anlegg	-401 161 358
Nedskrivninger fast eiendom	163 650 140	Oppskrivning av fast eiendom	0
Avskrivning av fast eiendom og anlegg	79 539 247	Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	-22 000 011
Nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	522 155	Oppskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	0
Avskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	4 412 569	Gevinst ved salg av fast eiendom	-6 150 644
Salg av aksjer og andeler	0	Kjøp av aksjer og andeler	-85 325 694
Nedskrivning av aksjer og andeler	0	Oppskrivning av aksjer og andeler	0
Bruk av lånemidler	294 061 665	Avdrag på lån	-80 414 235
Pensjonsforpliktelser	6 694 276	Pensjonsmidler	-20 119 000
31.12.2022 Balanse		-711 133 589	

NOTE nr. 14 Investeringsoversikt over større investeringer

Prosjekt	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Tidligere års utgifter
Investeringer over 6 mill.kr:			
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	132 252 667	133 583 000	132 905 552
06374 - Marisberg Barnehage	21 924 634	21 925 000	2 057 156
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	16 313 209	16 313 000	1 511 342
06474 - Røed HP 2019-2022	12 598 476	12 598 000	36 638 823
06266 - Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	10 601 818	10 602 000	24 445 629
06404 - Næringsutvikling HP 2018-2021	7 388 934	7 389 000	163 378
06563 - Eyde Energipark - områderegulering 2020	4 767 113	4 840 000	24 164 225
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	3 251 083	3 245 000	7 044 176
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	1 152 063	1 152 000	6 024 730
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	324 338	324 000	19 125 031
06508 - Forsterkede boliger rus og psykisk helse HØP 2020:	205 000	205 000	7 463 466
06418 - Agderparken nord - kjøp av næringsarealer 2017	81 530	0	24 823 442
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	33 907	34 000	11 893 652
Sum Investeringer over 6 mill.kr.	210 894 771	212 210 000	298 260 603
Sum mindre investeringer	47 864 052	143 566 708	
Sum Investeringer	258 758 823	355 776 708	

Investeringsoversikten viser årets og tidligere års utgifter, samt vedtatte utgiftsrammer for større investeringsprosjekter knyttet til nybygg og anleggsinvesteringer.

Prosjekter med utgifter i 2022 og samlet investeringsutgift 6,0 mill. er tatt med i oversikten over.

NOTE nr. 15 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. 16 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner

Arendal Eiendom KF har i 2022 solgt anleggsmidler for 6,1 millioner kroner. Alt er salg av bygninger og tomter.

Langsiktig gjeld til Arendal Kommune er pr. 31.12.22 på kr. 2 502 347 937.

NOTE nr. 17 Overføring til/fra kommunale oppgavefelleskap

I år 2022 er det overført kr 1 105 000(eks.mva) til Agder Kommunale Støttetjenester.

NOTE nr. 18 Fordeling inntekter og utgifter

Fordeling inntekter og utgifter (tall i 1000)	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Samlede inntekter	417 428	356 735
<i>Herav inntekter på:</i>		
Arendal kommune	316 048	286 072
IKT Agder IKS		
Aust-Agder Revisjon IKS		
Andre	101 380	70 663
Samlede utgifter	395 119	362 268
<i>Herav utgifter til:</i>		
Arendal kommune	130 610	118 855
IKT Agder IKS		
Aust-Agder Revisjon IKS	199	164
Andre	264 310	243 249

Tallene i noten gjelder driftsregnskapet. Tallene er inkl. renteutgifter og avdrag, eksklusiv kompensasjoner.

NOTE nr.19 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen

Tall i 1000	Regnskap 31.12.2022	Regnskap 31.12.2021
Samlede fordringer	777	777
<i>Herav fordring på:</i>		
Arendal kommune	777	777
Foretakets samlede gjeld	192 473	231 841
<i>Herav kortsiktig gjeld til:</i>		
Arendal kommune	0	0

Fordringen på kr. 777.000 blir utbetalt i 2023