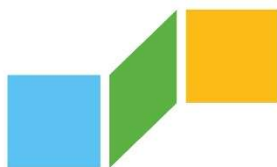


21.02.2024

Regnskap og noter Arendal Eiendom KF 2024



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
REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER	11
NOTE nr. 1 Fordeling inntekter og utgifter	12
NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen	12
NOTE nr. 3 Pensjon, Arendal kommunale pensjonskasse	13
Forts. NOTE nr. 3 Pensjon, Arendal kommunale pensjonskasse	14
NOTE nr. 4 Overføringer til/fra kommunale oppgavefelleskap	14
NOTE nr. 5 Vesentlige forpliktelser	15
NOTE nr. 6 Opplysninger om egenkapitalkontoene i drift	15
NOTE nr. 7 Investeringsoversikt	16
NOTE nr. 8 Anleggsmidler	17
NOTE nr. 9 Aksjer og eierandeler	17
NOTE nr. 10 Salg av finansielle anleggsmidler	18
NOTE nr. 11 Utlån	18
NOTE nr. 12 Endring i arbeidskapitalen	18
NOTE nr. 13 Fordring og gjeld til kommunen	19
NOTE nr. 14 Avsetninger og bruk av avsetninger	19
NOTE nr. 15 Kapitalkonto	20
NOTE nr. 16 Langsiktig gjeld og avdrag på lån	20
NOTE nr. 17 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen	20

Signatur

Regnskap 2024 er avsluttet av Agder kommunale støttetjenester 21. februar 2025 og overlevert revisjonen.

21.02.2025

Michal W. Aune
Regnskapsleder AKST

Benth A. Eik
Daglig leder

ÅRSREGNSKAP OG NOTER

2024

Arendal Eiendom KF

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift

Bevilgningsoversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2024	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2023
DRIFTSUTGIFTER				
Sum bevilgninger drift, netto	-192 072	-181 526	-179 919	-186 458
Avskrivninger	88 971	88 971	95 000	91 080
Sum netto driftsutgifter	-103 102	-92 555	-84 919	-95 378
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-103 102	-92 555	-84 919	-95 378
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-9 827	-3 000	-3 000	-9 290
Renteutgifter	97 664	97 647	97 647	86 133
Avdrag på lån	86 423	86 423	85 272	86 867
Netto finansutgifter	174 260	181 070	179 919	163 710
Motpost avskrivninger	-88 971	-88 971	-95 000	-91 080
NETTO DRIFTSRESULTAT	-17 812	-456	0	-22 748
AVSETNINGER				
Overføring til investering	4 356	4 356	0	4 823
Avsetning til bundne driftsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Avsetning til disposisjonsfond	17 356	0	0	8 990
Bruk av disposisjonsfond	-3 900	-3 900	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	8 935
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	17 812	456	0	22 748
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

(tall i 1000)	Regnskap 2024	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift			
Netto driftsresultat	-17 812	-456	-17 356
Overføring til investering ihht årsbudsjett og fullmakt	4 356	4 356	0
Avsetning til disp fond ihht årsbudsjett og fullmakt	0	0	0
Bruk av disp fond ihht budsjett og fullmakt	-3 900	-3 900	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-17 356	0	-17 356
Overføring til investering utover budsjett	0		
Avsetninger til disposisjonsfond utover budsjett	17 356		
Udekket eller udisponert etter strykninger	0		

Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift

Økonomisk oversikt drift (tall i 1000)	Note	Regnskap 2024	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2023
DRIFTSINNTEKTER					
Overføringer og tilskudd fra andre		-439 834	-438 145	-449 110	-438 981
Brukerbetalinger		0	0	0	0
Salgs- og leieinntekter		-77 196	-63 696	-63 696	-69 264
Sum driftsinntekter	1	-517 030	-501 841	-512 806	-508 245
DRIFTSUTGIFTER					
Lønnsutgifter	2, 3	82 224	76 903	78 545	75 143
Sosiale utgifter		21 013	23 497	26 183	18 728
Kjøp av varer og tjenester	2, 4, 5	186 467	178 199	186 119	191 916
Overføringer og tilskudd til andre		35 254	41 716	42 040	36 000
Avskrivninger		88 971	88 971	95 000	91 080
Sum driftsutgifter	1	413 929	409 286	427 887	412 867
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		-103 102	-92 555	-84 919	-95 378
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER					
Renteinntekter		-9 827	-3 000	-3 000	-9 290
Renteutgifter		97 664	97 647	97 647	86 133
Avdrag på lån		86 423	86 423	85 272	86 867
Netto finansutgifter	1	174 260	181 070	179 919	163 710
Motpost avskrivninger		-88 971	-88 971	-95 000	-91 080
NETTO DRIFTSRESULTAT		-17 812	-456	0	-22 748
AVSETNINGER					
Overføring til investering		4 356	4 356	0	4 823
Avsetning til bundet driftsfond		0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond		0	0	0	0
Avsetning til disposisjonsfond		17 356	0	0	8 990
Bruk av disposisjonsfond		-3 900	-3 900	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk	6	0	0	0	8 935
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		17 812	456	0	22 748
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)		0	0	0	0

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering

Økonomisk oversikt investering (tall i 1000)	Note	Regnskap 2024	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2023
Investeringer					
Investeringer i varige driftsmidler	7	74 129	114 033	156 400	211 904
Tilskudd til andres investeringer		11 700	11 700	0	2 910
Investeringer i aksjer og andeler i andre selskap		72 543	0	0	52 354
Utlån av egne midler		6	0	0	0
Avdrag på lån		198 727	72 576	0	52 510
Sum investeringsutgifter	1	357 104	198 309	156 400	319 678
Kompensasjon for merverdiavgift		-10 176	-8 190	-14 520	-36 247
Tilskudd fra andre		-101 276	-164 838	-71 293	-6 187
Salg av varige driftsmidler		-17 735	-22 750	-143 163	-200 336
Bruk av lån		-86 103	1 825	72 576	-218 911
Sum investeringsinntekter	1	-215 289	-193 953	-156 400	-461 681
Overføring fra drift		-4 356	-4 356	0	-4 823
Avsetning til bundne investeringsfond		31 430	0	0	135 443
Bruk av bundne investeringsfond		-133 988	0	0	0
Avsetning til ubundet investeringsfond		2 349	22 750	143 163	16 473
Bruk av ubundet investeringsfond		-37 252	-22 750	-143 163	-5 089
Dekning av tidligere års udekket beløp		0	0	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger		-141 816	-4 356	0	142 003
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)		0	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering

(tall i 1000)	Regnskap 2024	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp investering			
Sum utgifter og inntekter eksklusiv bruk av lån	227 918	2 531	-225 387
Avsetninger til bundne investeringsfond	31 430	0	-31 430
Bruk av bundne investeringsfond	-133 988	0	133 988
Budsjettert bruk av lån	1 825	1 825	0
Overføring fra drift ihht årsbudsjett og fullmakt	-4 356	-4 356	0
Avsetning til ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	22 750	22 750	0
Bruk av ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	-22 750	-22 750	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	122 830	0	-122 830
Bruk av lån utover budsjett	-87 927		
Overføring fra drift til investering utover budsjett			
Avsetning til ubundne investeringsfond utover budsjett	-20 401		
Bruk av ubundne investeringsfond utover årsbudsjett og fullmakt	-14 502		
	0		

Investering i anleggsmidler pr prosjekt

Prosjekt (tall i 1000)	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024
06647 - Myratunet - ombygging når KØH flytter ut HØP 2023-2026	2 002	2 002	0
06718 - Brann-lovpålagte oppgraderinger 2024	773	773	0
06689 - Sør amfi - solceller 2023	24	85	0
06583 - Ny barnehage Marisberg - inventar HØP 2022-2025	77	113	0
06760 - Else Hagensvei 6 - varmepumpe 2024	0	0	0
06661 - Arendal kultur- og rådhus - ombygging ventilasjon inneklime HØP 2023-2026	78	164	0
06757 - Nedenes skole - oppgradering ventilasjon 2024	250	250	0
06474 - Røed HP 2019-2022	249	249	0
06591 - BOF privat 5 - 6 leiligheter (Stuenes) HØP 2022-2025	105	105	10 000
06701 - Oppgradering brukerstyrte endringer 2023	0	500	0
06622 - Saltrød terrasse boligfelt 2022	0	1 960	0
06665 - Flytte/skaffe midlert.boliger fra Torbjørnsbu HØP 2023-2026	356	356	1 800
06548 - Endring skolestruktur/demografi	0	0	6 000
06717 - LED konvertering Myratunet U-etg og trappegang 2024	897	892	0
06746 - Salg av tilleggsarealer og tomter 2024	182	0	0
06694 - Solhaug - tiltak HØP 2024-2027	0	0	0
06705 - Oppgradering spesialrom Moltemyr skole 2023	1 149	635	0
06761 - Midlertidige boliger ved Stoa 2024	1 621	1 621	0
06640 - Fullsprinkling Saltrød BOS 2022	2 521	2 521	0
06726 - Bergvarme Stuenes 2024	4 503	4 503	0
06588 - BOF nytt privat 1 - 8-9 leiligheter (Waglesgårdveien) HØP 2022-2025	- 242	- 242	15 000
06639 - Sikring av Stensåsruver 2022	0	103	0
06621 - Østenbuskogen boligfelt 2022	368	368	30 000
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	628	628	0
06557 - Sti Fløyheia HØP 2021-2025	0	77	0
06716 - Kjøp av boliger 2024	13 854	12 438	0
06711 - LED konvertering Arendal kultur og rådhus (3. og 4. etg) 2024	1 330	1 250	0
06586 - BOF kommunal II - 6 leiligheter HØP 2022-2025	38	38	0
06699 - Oppgradering adgangskontroll 2023	897	897	0
06020 - Fjellsikringstiltak samlet årlig	774	774	800
06698 - Heimdalsveien 12 - nytt kjøkken HØP 2024-2027	0	0	200
06675 - ENØK - Bjorbekktunet VP terapibasseng 2023	0	23	0
06713 - Forprosjekt omb. Solhaug 2024	1 906	1 906	0
06674 - ENØK - Saltrød BOS forvarming forbruksvann 2023	0	57	0
06650 - Hjemmesykepleie Bjorbekk - utbedring av omsorgsbolig HØP 2023-2026	0	100	100
06750 - Oppgradering beredskap skoler 2024	1 848	1 000	0
06581 - Brannforebygging utleieboliger 2021	0	1 175	0
06691 - Brannforebyggende tiltak sentrum 2023	0	328	0
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	7	7	0
06679 - Østre Mørfjær - regulering 2023	2 070	2 070	0
06619 - Tiltak for elever med medisinske utfordringer 2022	0	79	0
06678 - Hisøy skole - ombygning lærerværelse 2023	0	47	0
06512 - Carport innsatsteam 16 stk Myratunet HØP 2021-2025	0	3 085	0
06720 - Brannforebyggende utleieboliger 2024	0	0	0
06535 - Heis på Plankemyra 2020	0	220	0
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	- 401	5 837	0
06706 - Ombygging til elever med spesielle behov 2023	0	30	0
06643 - Regulering Waglesgårdveien 2022	706	706	0
06696 - Gullfakse - personalrom HØP 2024-2027	3 194	3 194	4 000
06683 - Myratunet - oppgradering tak 2023	23	25	0
06644 - Formålsbygg - brukerstyrte endringer HØP 2023-2026	0	0	5 000
06558 - Vaskeri og kjøkken	0	1 000	0
06703 - Oppgradering lekeapparater 2023	0	182	0
06652 - Forprosjekt utleieboliger Romstølen vest HØP 2023-2026	12	0	0
06662 - Østenbutoppen - kommunalt formål HØP 2023-2026	102	102	5 000
06472 - Marisberg, videre utvikling HP 2019-2022	21	21	0
06692 - Røed- tiltak omsorgssenter HØP 2024-2027	0	0	7 500
06578 - Reguleringsarbeid Stuenes gård 2021	332	332	0
06719 - Tilpasning elever med spesielle behov 2024	584	500	0
06676 - Birkenlund skole - satellitt for ressursenter/svaksynte 2023	0	26	0
06758 - Neskilen BOF - varmepumpe 2024	492	300	0
06682 - Myratunet - oppgradering kjøkken 2 etg.	0	49	0
06653 - Østre Mørfjær boligfelt HØP 2023-2026	- 304	- 304	0
06633 - Natvig felt B 2022	289	289	0
06697 - Energisparing skolebygg - HØP 2024-2027	0	0	2 000

Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.

Prosjekt (tall i 1000)	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024
06404 - Næringsutvikling HP 2018-2021	0	2 391	0
06275 - Kjøp av næringsarealer inkl. Heftingsdalen ifm E18 E18 HP 2015-2018	0	8 930	0
06763 - Kjøp av maskiner eiendomsdrift 2024	2 051	1 884	0
06663 - Liatunet - oppgradering dagsenter 2022	0	167	0
06509 - Boliger med bemanning rus og psykisk helse	0	0	4 000
06587 - BOF nytt privat 2- 6 leiligheter (Bjorbekk) HØP 2022-2025	3 828	3 828	6 000
06390 - ENØK årlig HØP	0	0	4 000
06550 - Utskifting/oppgradering flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra BOS)HØP 2021-2025	53	217	0
06551 - Utbygging Flosta, avd C	134	2 990	0
06729 - Stinta skole - ombygging Sfo 2024	366	366	0
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	190	78	0
06673 - Rehabilitering barnehager 2023	1 005	1 005	0
06654 - Natvig felt B - boligfelt HØP 2023-2026	113	113	31 000
06670 - Kjøp av boliger 2023	0	0	0
06658 - Nyskogen brakke HØP 2023-2026	340	340	0
06755 - Oppgradering lekeapparater 2024	244	244	0
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	1 296	432	0
06659 - Kjøp og utvikling av tomter og boliger HØP 2023-2026	0	0	16 000
06545 - Nytt bygg Kriesesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	129	766	0
06464 - Hj baserte tj mottakskjøkken og oppholdsrom HP 2019-2022	0	1 030	0
06637 - Sør amfi - ombygging 2022	1 139	8 606	0
06585 - BOF privat 3 - 6 leiligheter (Marisberg) HØP 2022-2025	1	1	0
06579 - Ladestasjoner el-biler hjemmesykepleien 2021	0	39	0
06465 - Hj baserte tj baser til hj sykepleien HP 2019-2022	0	139	0
06669 - Kjøp av transportmidler 2022	0	181	0
06597 - Færvik BOS - ombygging HØP 2022-2025	1 085	1 085	0
06709 - Regulering tomt - Revekroken 2024	628	628	0
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	3	3	0
06704 - Oppgradering spesialrom Nedenes u-skole 2023	603	1 186	0
06715 - Oppføring av tilrettelagt boliger på HIS 2024	28	28	0
06624 - Østenbutoppen 2022	111	28	0
06664 - ENØK - tiltak HØP 2023-2026	0	0	0
06584 - BOF Moldfaret - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	9 764	9 764	0
06723 - Myra skole - oppgradering vinduer og ytterdører 2024	420	420	0
06728 - Sandnes skole - oppgradering av tak 2024	691	691	0
06634 - Oppgradering lekeplasser 2022	0	14	0
06727 - Kjøp av transportmidler og utstyr 2024	621	622	0
06671 - Asdal u-skole - oppgradering av tak og gesims 2023	0	4	0
06595 - Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	235	235	0
06510 - Overgangsboliger rus og psykisk helse (2+2) HØP 2020-2024	292	292	0
06667 - Offentlig toalett sentrum HØP 2023-2026	0	200	0
06636 - Sør amfi - forprosjekt ombygging 2022	225	1 632	0
06657 - Jovanntunet - strømaggregat HØP 2023-2026	1 001	1 200	0
06712 - LED konvertering Nyskogen BOS 2024	858	858	0
06596 - Utskifting flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra bofellesskap) HØP 2022-2025	0	8	0
06589 - BOF privat 4 - 6 leiligheter (Natvigfeltet) HØP 2022-2025	340	340	5 000
06409 - Flosta bos utvidelse HP 2018-2021	0	2	0
06724 - Hisøy skole - brakketak 2024	675	675	0
06725 - Margrethe stiftelsen varmepumpe 2024	781	781	0
06374 - Marisberg Barnehage	74	7 494	0
06747 - Oppgradering av toaletter Birkenlund skole 2024	143	128	0
06552 - Ventilasjonsanlegg Ørbekk 2 HØP 2021-2025	0	200	0
06721 - Nedenes barneskole - omb. klasserom 2024	111	111	0
06638 - Romstølen Vest utleieboliger	143	143	0
06693 - Utfasing fluoriserende lyskilder HØP 2024-2027	0	0	3 000
06680 - Myra skole - oppgradering fasader og uteområde 2023	0	81	0
06753 - Ombygning av bolig på Nedenes 2024	0	0	0
06580 - Forprosjekt bofellesskap (BOF) 2021	33	33	0
06553 - Lassens hus - inventar	91	110	0
06687 - Myratunet - solceller 2023	0	15	0
06618 - Oppgradering brannsikkerhet ihht nye krav 2022	0	20	0
06641 - Hisøy hall og skole - oppgradering vinduer 2022	0	9	0
06690 - Tilrettelegging undervisning Rød 2023	0	53	0
06714 - Grunnarbeid boliger på HIS 2024	337	337	0
06554 - Koordinerende enhet - Ombygging skyllerom / rent lager og lager for medisinsk forbruksmaterieil HØP 2021-2025	0	79	0
06722 - Stinta skole - riving sykkelbane 2024	100	100	0
06702 - Oppgraderinger i hht lovpålagte krav 2023	0	556	0
06759 - Hisøy skole - varmepumpe 2024	526	526	0
06615 - ENØK LED - konvertering Moltemyr skole 2022	0	500	0
	74 129	114 033	156 400

Arendal Eiendom KF – Balanse

Økonomisk oversikt balanse (tall i 1000)			Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIEDELER		Note		
A.	Sum Anleggsmidler		3 185 096	3 199 758
I.	Varige driftsmidler	7, 8	2 804 407	2 918 614
	1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)		2 740 908	2 851 496
	2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)		63 499	67 118
II.	Finansielle anleggsmidler	9, 10	238 391	137 683
	1. Aksjer og andeler (2.21)		238 385	137 683
	3. Utlån (2.22+2.23)	11	6	0
III.	Imaterielle eiendeler		0	0
IV	Pensjonsmidler (2.20)	3	142 298	143 461
B.	Sum Omløpsmidler	12	114 398	330 076
I.	Bankinnskudd og kontanter (2.10)		81 016	163 847
II.	Finansielle omløpsmidler		0	0
III.	Kortsiktige fordringer		33 383	166 229
	1. Kundefordringer		10 437	6 559
	2. Andre kortsiktige fordringer	13	15 117	152 963
	3. Premieavvik (2.19)	3	7 829	6 707
SUM EIEDELER			3 299 495	3 529 834
EGENKAPITAL OG GJELD				
C.	Sum egenkapital		-843 126	-775 472
I.	Egenkapital drift	14	-22 446	-8 990
	1. Disposisjonsfond (2.56)		-22 446	-8 990
	2. Bundne driftsfond (2.52)		0	0
	3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		0	0
II.	Egenkapital investering	14	-43 141	-180 601
	1. Ubundne investeringsfond (2.54)		-10 255	-45 158
	2. Bundne investeringsfond (2.55)		-32 885	-135 443
	3. Udekket i investeringsregnskapet		0	0
III.	Annen egenkapital		-777 539	-585 881
	1. Kapitalkonto (2.5990)	15	-777 539	-585 881
	2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		0	0
	3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)		0	0
			0	0
D.	Sum langsiktig gjeld		-2 407 557	-2 694 980
I.	Lån		-2 275 330	-2 555 481
	1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	16	-2 275 330	-2 555 481
II.	Pensjonsforpliktelse (2.40)		-132 227	-139 499
E.	Sum kortsiktig gjeld	12	-48 812	-59 383
I.	Kortsiktig gjeld		-48 812	-59 383
	1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)	13, 17	-19 783	-30 541
	4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)		-29 029	-28 842
	5. Premieavvik (2.39)		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			-3 299 495	-3 529 834
Memoriakonto				
			0	0
I.	Ubrukte lånemidler (2.91)		0	81 103
II.	Andre memoriakonti (2.92)		0	0
III.	Motkonto for memoriakontiene (2.99)		0	-81 103

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 Fordeling inntekter og utgifter

Fordeling inntekter og utgifter (tall i 1000)	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Samlede inntekter	614 709	691 339
<u>Herav inntekter fra:</u>		
Arendal kommune	409 272	406 762
Andre	205 436	284 577
Samlede utgifter	866 149	814 464
<u>Herav utgifter til:</u>		
Arendal kommune, øvrig	36 433	23 603
Arendal kommune, avdrag	285 150	139 377
Arendal kommune, renter	97 664	86 133
Andre	446 902	565 351

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

NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen

Lønn og godtgjørelse til dagligleder			
Tall i hele 1000	Periode	2024	2023
Øystein Sangvik	01.01.2024-30.04.2024	454	1 252
Per Johnsen	17.06.2024-30.08.2024	250	
Benth Eik	01.09.2024-31.12.2024	433	

Revisjonen		
Tall i hele 1000	2024	2023
Revisjon (spesialoppdrag er holdt utenom)	139	201

Revisjonens honorar er fordelt på følgende tjenester:

Regnskapsrevisjon :	91	123
Rådgivning:	6	56
Annen bistand:	42	22
SUM:	139	201

NOTE nr. 3 Pensjon, Arendal kommunale pensjonskasse

	Estimat 31.12.2024	Estimat 31.12.2023
Balanseført pensjonsforpliktelse (tall i 1000)		
Brutto pensjonsforpliktelse	132 227	139 988
Pensjonsmidler	142 298	143 461
Netto forpliktelse	(10 071)	(3 473)
AGA av netto forpliktelse (balanseført)	(1 420)	(490)

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB - Estimat	2024	2023
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	139 988	123 467
Årets opptjening	8 805	7 990
Rentekostnad	4 929	4 619
Utbetalinger	(4 732)	(4 583)
Amortisering estimatawik - forpliktelse	(16 764)	8 495
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	132 226	139 988
Gjenstående amortisering - forpliktelser	0	0
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	132 227	139 988

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB - Estimat	2024	2023
Brutto pensjonsmidler IB 1.1 - estimat i fjor	143 462	143 106
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	10 917	9 895
Administrasjonskostnad	0	0
Utbetalinger	(4 743)	(4 594)
Forventet avkastning	5 862	5 314
Amortisering estimatawik - midler	(13 199)	(10 259)
Brutto pensjonsmidl. UB 31.12. - estimat	142 299	143 462
Gjenstående amortisering - pensjonsmidler	0	0
Brutto pensjonsmidl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	142 298	143 461

Premiefond	2024	2023
IB	6 898	14 517
Bruk i årets regnskap	6 560	(7 619)
UB	13 457	6 898

Antall personer i ordningen	2024	2023
Aktive	172	169
Oppsatte	166	158
Pensjonister	76	65

Økonomiske forutsetninger -AKP	2024	2023
Avkastning på pensjonsmidler	4,50 %	4,00 %
Diskonteringsrente	4,00 %	3,50 %
Årlig lønnsvekst	2,97 %	2,48 %
Årlig G-regulering	2,97 %	2,48 %

For regnskapsåret 2024 er de økonomiske forutsetningene et estimat

Forts. NOTE nr. 3 Pensjon, Arendal kommunale pensjonskasse

Pensjonskostnad (tall i 1000)	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	8 805	7 990
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	4 836	4 540
Brutto pensjonskostnad	13 641	12 530
Forventet avkastning på pensjonsmidler	(5 998)	(5 418)
Netto pensjonskostnad ekskl. adm.kostn.	7 643	7 112
Sum amortisert premieavvik	1 135	904
Administrasjonskostnad	916	639
Samlet pensjonskostnad (inkl. adm.)	9 694	8 655

AGA av innbet.premie/tilskudd (arb.g.andel)	1 281	1 053
--	--------------	--------------

Premieavvik	2024	2023
Årets premieavvik	2 118	1 950
Sats for arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %
AGA av premieavviket	299	275

Akkumulert og amortisert premieavvik	2024	2023
Akkumulert premieavvik 31.12.2023	5 877	4 831
Årets amortisering av tidligere års premieavvik	1 135	904
Årets premieavvik	2 118	1 950
Akkumulert premieavvik 31.12.2024	6 860	5 877
AGA av akkumulert premieavvik	967	759

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. 4 Overføringer til/fra kommunale oppgavefellesskap

I 2024 har Arendal kommune viderefakturert Arendal Eiendom KF 1,6 mill. kroner for tjenester levert av Agder kommunale støttetjenester.

NOTE nr. 5 Vesentlige forpliktelser

Andre 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, Bendisklev 1	12 566	Uoppsigelig
Fagerheim avlastning, Julius Smiths vei 15	883	Uoppsigelig
Røed avlastingsenhet/sansehuset, Røed 72	6 542	Uoppsigelig
Bjorbekktunet bo- og omsorgssenter, Johan Landmarksvei	6 530	Uoppsigelig
Fløyveien 14	2 073	2030
Myratunet bo- og omsorgssenter, Østenbuveien 55	9 058	Uoppsigelig
Plankemyra bo- og omsorgssenter, Strømsbuneset 1	15 885	Uoppsigelig
Citybygget, Friergangen 4	1 575	31.12.2026
Sum leieforpliktelser	55 112	

NOTE nr. 6 Opplysninger om egenkapitalkontoene i drift

Regnskapsmessig merforbruk (tall i 1000)	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Tidligere opparbeidet merforbruk	0	0	8 935
Årets avsetning til inndekking	0	0	- 8 935
Nytt merforbruk i regnskapsåret	0	0	0
Totalt merforbruk til inndekking	0	0	0
Resterende antall år for inndekking			

NOTE nr. 7 Investeringsoversikt

Prosjekt	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Tidligere års utgifter
Investeringer over 6 mill.kr:			
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	1 296	432	291 557
06584 - BOF Moldfarete - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	9 764	9 764	44 384
06474 - Røed HP 2019-2022	249	249	49 642
06374 - Marisberg Barnehage	74	7 494	45 812
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	190	-78	25 059
06595 - Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	235	235	23 390
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	3	3	19 952
06716 - Kjøp av boliger 2024	13 854	12 438	0
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	-401	5 837	13 685
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	7	7	12 023
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	628	628	10 652
06545 - Nytt bygg Krisesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	129	-766	8 762
Sum Investeringer over 6 mill.kr.	26 029	36 244	544 918
Sum mindre investeringer	48 100	77 789	
Sum Investeringer	74 129	114 033	

Investeringsoversikten viser årets og tidligere års utgifter, samt vedtatte utgiftsrammer for større investeringsprosjekter knyttet til nybygg og anleggsinvesteringer. Prosjekter med utgifter i 2024 og samlet investeringsutgift over 6,0 mill. kr. er tatt med i oversikten over.

NOTE nr. 8 Anleggsmidler

Utstyr, maskiner og transportmidler (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumuler- te avskrivninger	regnskapsåret	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2023
IKT-utstyr og kontormaskiner	5 år	1 538	575	0	0	0	241	0	0	722	963
Utstyr maskiner og transportmidler	10 år	102 071	36 935	2 908	0	6 308	0	0	101	61 837	65 136
Programvare	15 år	1 175	157	0	0	0	78	0	0	940	1 018
Sum utstyr, maskiner og transportmidler		104 784	37 666	2 908	0	6 627	0	0	101	63 499	67 118

Faste eiendommer og anlegg (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumuler- te avskrivninger	regnskapsåret	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2023
Anlegg	20 år	128 142	22 830	15 267	0	6 265	0	0	0	114 314	105 312
Kommunale bygninger	40 år	2 531 148	885 302	30 828	1 067	57 318	0	0	0	1 618 288	1 645 846
Kommunale bygninger	50 år	1 104 462	291 925	20 499	0	18 761	106 510	8 123	0	715 888	812 536
Kommunale eiendommer	0	287 802	0	4 627	11	0	0	0	0	292 417	287 802
Sum faste eiendommer og anlegg		4 051 554	1 200 057	71 221	1 078	82 344	106 510	8 123	0	2 740 908	2 851 496

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	Akkumuler- te avskrivninger	Tilgang i regnskapsåret	Avgang i regnskapsåret	Avskrivninger i regnskapsåret	Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2023
Utstyr, maskiner og transportmidler		104 784	37 666	2 908	0	6 627	0	101	63 499	67 118
Faste eiendommer og anlegg		4 051 554	1 200 057	71 221	1 078	82 344	106 510	8 123	2 740 908	2 851 496
Sum		4 156 337	1 237 723	74 129	1 078	88 971	106 510	8 224	2 804 407	2 918 614

I regnskapet til Arendal Eiendom er det nye interkommunale helsebygget opprinnelig aktivert med kr 293 mill. kroner (brutto). I 2023 regnskapet er bygget ført med avgang 186 mill. kroner og i 2024 med en avgang på 107 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. 9 Aksjer og eierandeler

	Andel	Investert beløp	Regnskap 31.12.24	Regnskap 31.12.23	Endring
ABBL - andelsbevis	28	3	3	3	0
Østre Agder interkommunale helsebygg IKS	*)	115 413	115 413	52 354	63 059
Sum andeler		115 416	115 416	52 357	63 059
Kanalgården AS	100 %	85 326	85 326	85 326	0
Arendal Utleiebolig AS	100 %	30	30	0	30
Arendal Næringssselskap AS	**)	37 613	37 613	0	37 613
Sum aksjer		85 326	122 969	85 326	37 643
Sum finansielle anleggsmidler		200 742	238 385	137 683	100 702

tall i 1000

*) Arendal Eiendom KF og Arendal kommune har i sum 63,55% eierandel i Østre Agder interkommunale helsebygg IKS per 31.12.2024

**) Arendal eiendom KF og Arendal Kommune har i sum 100% eierandel i Arendal Næringssselskap AS per 31.12.2024

NOTE nr. 10 Salg av finansielle anleggsmidler

Arendal Eiendom KF har ikke foretatt salg av finansielle eiendeler i 2024.

NOTE nr. 11 Utlån

Utlånt til i hele 1000	Tall	Utestående 31.12.2024	Utestående 31.12.2023
Utlån finansiert med innlån		0	
Sum lånefinansierte utlån		0	
Utlån finansiert med egne midler Arendal Utleiebolig AS		6	0
Sum egenfinansierte utlån		6	0
Sum		6	0

Utlånt til Tall i hele 1000	Utestående 31.12.2024	Utestående 31.12.2023	Tap på hovedstol	Tap på løpte renter mv.	Samlet tap
Utlån finansiert med innlån					
Sum lånefinansierte utlån					
Utlån finansiert med egne midler Arendal Utleiebolig AS	6	0	0	0	0
Sum egenfinansierte utlån	6	0	0	0	0
Sum	6	0	0	0	0

NOTE nr. 12 Endring i arbeidskapitalen

Note - endring arbeidskapital Tall i hele 1000	Regnskap 31.12.2024	Regnskap 01.01.2024	Endring
---	------------------------	------------------------	---------

BALANSEN

Omløpsmidler	114 398	330 076	-215 678
Kortsiktig gjeld	-48 812	-59 383	10 572
Endring arbeidskapital	65 587	270 693	-205 106

DRIFTS - OG INVESTERINGSREGNSKAPET

2024

Netto driftsresultat			-17 812
Netto utgifter / inntekter i investeringsregnskapet			141 816
Netto anskaffelse / anvendelse av midler			124 003
Endring ubrukte lånemidler	0	81 103	81 103
Endring arbeidskapital			205 106

NOTE nr. 13 Fordring og gjeld til kommunen

Tall i 1000	Regnskap 31.12.2024	Regnskap 31.12.2023
Samlede kortsiktige fordringer	33 383	166 229
<i>Herav fordring på:</i>		
Østre Agder interkommunale helsebygg IKS	0	133 998
Arendal kommune	0	0
Foretakets samlede kortsiktige gjeld	48 812	59 383
<i>Herav kortsiktig gjeld til:</i>		
Arendal kommune	1 215	0

NOTE nr. 14 Avsetninger og bruk av avsetninger

Del 1 Disposisjonsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Tall i 1000

Disposisjonsfond	2023	2024
IB 01.01	0	-8 990
Avsetninger driftsregnskapet	-8 990	-17 356
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	0	0
Bruk av avsetninger inv.regnskapet	0	3900
UB 31.12	-8 990	-22 446

Del 3 Ubundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.2024	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2024
Salg av boliger	10 391	17	10 391	17
P 06026 - Eiendomsutvikling	32 377	3 245	25 836	9 787
P 06369 - Rehabilitering omsorgsbygg HP 2017-2020	400			400
P 06426 - Transportmidler (miljøvennlige) 2018	52			52
P 06664 - Enøk-tiltak HØP 2023-2026	1 937		1 937	0
Sum	45 158	3 262	38 164	10 255

Del 4 Bundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet investerings fond	Beholdning 01.01.2024	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2024
Rehabilitering barnehager (P-06673)	1 455			1 455
Østre Agder interkommunale helsebygg IKS	133 988		133 988	0
Salg av boliger		17 493		17 493
P 06664 - ENØK tiltak HØP 2023-2026		1 937		1 937
Utleieboliger Romstølen		12 000		12 000
Sum	135 443	31 430	133 988	32 885

NOTE nr. 15 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
Tall i hele 1000			
01.01.2024 Balanse		01.01.2024 Balanse (kapital)	-585 881
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av fast eiendom og anlegg	17 735	Aktivering av fast eiendom og anlegg	-71 221
Nedskrivninger fast eiendom	106 510	Reversering av avskrivning fast eiendom	-8 123
Avskrivning av fast eiendom og anlegg	82 344	Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	-2 908
Nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	0	Reversering av avskrivning utstyr, maskiner og transportmidler	-101
Avskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	6 627	Gevinst ved salg av fast eiendom	-16 656
Salg av aksjer og andeler	0	Kjøp av aksjer og andeler	-72 543
Nedskrivning av aksjer og andeler	0	Oppskrivning av aksjer og andeler	-28 160
Bruk av lånemidler	86 103	Avdrag på lån	-285 150
		Utlån	-6
Pensjonsforpliktelser	-7 272	Pensjonsmidler	1 163
31.12.2024 Balanse			-777 539

NOTE nr. 16 Langsiktig gjeld og avdrag på lån

Spesifikasjon over langsiktig gjeld (tall i 1000)	År	Regnskap		Avdrag
		31.12.24	31.12.23	
Arendal Kommune - opprinnelig gjeld ved etablering av foretaket	2011	449 128	734 278	285 150
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	190 116	
Arendal kommune	2024	5 000		
Total langsiktig gjeld 31.12	2024	2 275 330	2 555 481	285 150

Minimumsavdraget er for 2024 beregnet til 86,4 mill.

NOTE nr. 17 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen

Det er ingen usikre forpliktelser av vesentlig størrelse er kjent ved fremleggelse av årsregnskapet 2024.

Det er ingen hendelser etter balansedagen som har regnskapsmessig konsekvens for fremlagt årsregnskap 2024