



**Selbu kommune**  
Selbu Næringssselskap KF

## Årsregnskapet 2015

# Selbu Næringssselskap KF

---

**Postadresse**  
Selbu kommune, 7580 Selbu  
**E-post**  
postmottak@selbu.kommune.no

**Besøksadresse**  
Gjelbakken 15  
[www.selbu.kommune.no](http://www.selbu.kommune.no)

**Telefon**  
73816700  
**Telefaks**  
73816730

**Bank**  
4285 05 04576  
**Org.nr**  
984 290 160

# Årsberetning 2015

## **Virksomhetens art.**

Selbu Næringssselskap KF ble stiftet av Selbu kommunestyre den 11.2.2002.

Foretakets formål er å oppføre, eie og forvalte grunn og lokaler for næringsutvikling i Selbu.

Kommunestyret vedtok å opprette Selbu Næringssselskap KF for å ivareta kommunens engasjement ved utbygging av Kjeldstad Sagbruk & Høvleri i Selbu.

## **Styret**

Etter vedtektene ledes Selbu Næringssselskap KF av et styre på 3-5 medlemmer. Styret rapporterer til kommunestyret etter bestemmelsen Lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr. 107 § 61-75.

Kommunestyret har vedtatt at styret skal bestå av tre medlemmer og tre varamedlemmer.

I året 2015 fram til kommunevalget bestod styret av:

Styreleder: Ole Einar Aashaug  
Nestleder: Mikal Langseth  
Styremedlem: Inga Balstad

I forbindelse med kommunevalget høsten 2015 ble det valgt nytt styre for Næringssselskapet. Styret består nå av;

Styreleder: Ole Einar Aashaug  
Nestleder: Tomas Rønsberg  
Styremedlem: Ole Morten Balstad

Det ble i 2015 gjennomført 4 styremøter og behandlet 11 saker.

## **Fortsatt drift og selskapets stilling**

Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Året 2015 ga et resultat på kr. 888 419,-.

## **Historikk og driften**

I 2002 vedtok kommunestyret at Selbu Næringssselskap KF skulle oppføre bygg for utleie til Kjeldstad Sagbruk & Høvleri. Det totale engasjement ble fastsatt til kr. 18 mill. Fire år senere ble det vedtatt at foretaket kunne utvide sitt engasjement for bygging av næringsbygg/tørkekammer for utleie til Kjeldstad innenfor en kostnadsramme på kr. 8 mill. Dette ble senere redusert til kr. 6,5 mill.

### Finansiering av utbyggingene og gjeld

Utbyggingene er i sin helhet finansiert med eksterne låneopptak. Per 31.12. 15 har foretaket et låneopptak på kr. 18 875 001,-. Det er i 2015 betalt kr 1.484.782,- i avdrag på lån.

## **Leieinntekter**

Det har fram til 2012 eksistert to leieavtaler med Kjeldstad Holding, en avtale for hvert utbyggingstrinn.

Høsten 2012 ble Selbu Næringsforum kontaktet av Selbu Byggtre AS med forespørsel om Selbu Næringsforum kunne ta en rolle i forhold til å stå som utleier av næringsareal og egnede bygg til Selbu Byggtre AS. Henvendelsen resulterte i forhandlinger med Kjeldstad Holding der en kom fram til enighet om et bytte der Kjeldstad Holding overtok eiendomsretten fra Selbu Næringssselskap på 4 trelastskur samt produksjonslokaler for fingerskjøt- og lamineringslinjer, mot at Selbu Næringssselskap overtok eiendomsretten til 13 da næringsareal nordøst på tomta, med laftehall, lager/garasje, 2 trelastskur og en plashall. Grunnlaget for beregning av husleie til Kjeldstad Holding ble som følge av dette redusert med kr 6 500 000,-, og de to tidligere husleieavtalene ble slått sammen til en avtale fra og med 01.01.2013. Den nye avtalen gjelder leie av næringsbygg/tørkekammer og 5 trelastskur langs FV 705. Selbu Næringssselskap sitt nye næringsareal med bygninger i nordøst er fra 01.01.13 utleid til Selbu Byggtre AS. Som følge av disse to nye leieforholdene ble det etablert to nye leieavtaler med virkning fra 01.01.13.

Sommeren 2015 fikk styret i Næringssselskapet en henvendelse ifra Selbu Byggtre AS vedrørende utbedring av lager/garasje til produksjonslokale. For leietakeren var det i første omgang et konkret behov for lokale til produksjon knyttet til leveranser til en ny stor kunde, men også et ønske om å legge til rette for generell utvikling av bedriften framover. Det ble vedtatt å ta opp nytt lån i KLP på kr 1.800.000,- for å finansiere denne bygningsmessige utbedringen. Lånet tilbakebetales over 13 år gjennom forhøyet husleie for Selbu Byggtre AS.

Rente på hovedlånet i KLP er i dag 2,53%, bundet fram til 2017. På lånet som ble tatt opp høsten 2015 er renta 1,78%, bundet til 2018.

Leieinntekter fra de to leietakerne dekker Næringssselskapets kostnader knyttet til renter og avdrag på lån samt avgifter, forsikringer og kostnader knyttet til administrering av leieforholdene.

## **Risiko**

Generelt vil de grep som er gjort de siste årene med å etablere avtale med flere leietakere være bidrag til å redusere selskapets risiko.

Selbu Næringssselskap har investert i bygg og anlegg og er avhengig av at leietakerne dekker sine forpliktelser.

### Nærmere om regnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Resultat før skattekostnad er bra i samsvar med budsjett.

### Ansettelsesforhold

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket. Thomas Engan har fungert som daglig leder i selskapet i 2015.

### Likestilling

Styret består av tre personer. Etter valget består nå styret av tre menn.

### Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i foretaket er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader, ulykker eller sykefravær i 2015.

### Det ytre miljø

Foretaket driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

### Lønn og annen godtgjørelse

Til styret er det i 2015 utbetalt møtegodtgjøring og reisegodtgjørelse på til sammen kr. 5.220,-. Til daglig leder er det i 2015 utbetalt et honorar på kr. 11 410,-.

### Revisjon

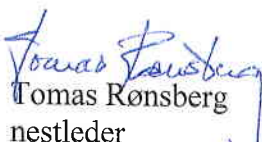
Revisjon Midt-Norge IKS har siden 01.07.05 utført revisjonen for foretaket. I 2015 er det utbetalt kr. 10 800,- i revisjonshonorar.

### Oppsummert

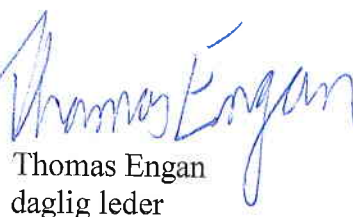
Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse, samt denne årsrapporten, en fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selbu, den 26. april 2016

  
Ole Einar Aashaug  
styrets leder

  
Tomas Rønsberg  
nestleder

  
Ole Morten Balstad  
styremedlem

  
Thomas Engan  
daglig leder

## Resultatregnskap 31.12

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
Annen driftsinntekt		1 942 708	2 015 000	2 322 774
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 942 708</b>	<b>2 015 000</b>	<b>2 322 774</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Lønnskostnader	2	16 630	25 000	12 572
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	4	344 860	414 000	252 258
Annen driftskostnad	3	106 379	70 000	109 732
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>467 869</b>	<b>509 000</b>	<b>374 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 474 839</b>	<b>1 506 000</b>	<b>1 948 213</b>
<b>FINANSINNTEKTER- OG KOSTNADER</b>				
Renteinntekt		4 760	10 000	10 016
Lånerenter		459 895	435 000	586 510
<b>Netto finansresultat</b>		<b>455 135</b>	<b>425 000</b>	<b>576 494</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 019 704</b>	<b>1 081 000</b>	<b>1 371 719</b>
Skattekostnad		131 285		119 623
<b>Ordinært resultat</b>		<b>888 419</b>		<b>1 252 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>888 419</b>		<b>1 252 096</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>				
Overført annen egenkapital	7	888 419		1 252 096

## Balanse 31.12

EIENDELER:	Note	2015	2014
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	10 405
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>10 405</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 707 428	16 252 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 707 428</b>	<b>16 252 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 707 428</b>	<b>16 262 693</b>
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		123 732	149 860
Andre fordringer offentlige avgifter		5 404	7 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 136</b>	<b>157 304</b>
Bankinnskudd, kontanter mv.		614 183	706 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>743 319</b>	<b>864 177</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 450 747</b>	<b>17 126 870</b>


EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2015	2014
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital	7	-687 642	-1 576 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-687 642</b>	<b>-1 576 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-687 642</b>	<b>-1 576 061</b>
<b>Gjeld:</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	120 880	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 875 001	18 559 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 995 881</b>	<b>18 559 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 025	44 018
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		115 483	99 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 508</b>	<b>143 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 138 389</b>	<b>18 702 931</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 450 747</b>	<b>17 126 870</b>

Selbu, den 26. april 2016

  
 Ole Einar Aashaug  
 styrets leder

  
 Tomas Rønsberg  
 nestleder

  
 Ole Morten Balstad  
 styremedlem

  
 Thomas Engan  
 daglig leder

## Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

## Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i foretaket.

	2015	2014
Honorar til daglig leder	10 000	10 000
Aga 14,1%	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410

## Note 3: Andre driftskostnader

Her inngår forsikring med kr 70.000,-, regnskapskostnader med i overkant av kr 21.000,- og revisjon med knappe kr 11.000,-.

## Note 4: Oversikt over anleggsmidler og avskrivninger

Driftsmidler 2015	Bygg og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2015	19 172 979	3 730 000	22 902 979
Tilgang i år	1 800 000	0	1 800 000
Avgang i år	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2015	20 972 979	3 730 000	24 702 979
Avskrivninger:			
Akkumulert avskrivning 01.01.2015	6 650 691	0	6 650 691
Årets avskrivning	344 860	0	344 860
Bokført verdi 31.12.2015	13 977 428	3 730 000	17 707 428
<i>Lineær avskrivning</i>	<i>50 år</i>	<i>Ingen</i>	



## Note 5: Skattekostnad

- Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.
- Utsatt skatt i balansen er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.
- Årsaken til at utsatt skatt /skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

<b>Skattekostnad:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Betalbar skatt	0	0
Årets endring utsatt skatt/-fordel *	131 285	119 623
<b>Sum skattekostnad *</b>	<b>131 285</b>	<b>119 623</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

<b>Midlertidige forskjeller:</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	983 326	786 765	-196 561
Gevinst- og tapskonto	-660 243	-825 304	-165 061
Underskudd til framføring	-889 845	-1 547 927	-658 082
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-566 762</b>	<b>-1 586 466</b>	<b>-1 019 704</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke utlignes	0	1 547 927	1 547 927
Netto midlertidige forskjeller	-566 762	-38 539	528 223
Utsatt skattefordel *	141 691	10 405	131 286
Balanseført utsatt skattefordel *	141 691	10 405	131 286

\*) Skattesatsen på alminnelig inntekt reduseres fra 27% til 25% fra og med 1.1.2016. Betalbar skatt beregnes med gjeldende skattesats for 2015 (27%), mens balanseført utsatt skatt/skattefordel for 2015 beregnes med gjeldende skattesats for 2016 (25%), jfr. NRS(F) Resultatskatt 2.2 åttende avsnitt.

## Note 6: Andel av lån som forfaller etter 5 år

Av foretakets gjeld forfaller kr. 10 758 781,- etter 31.12.2020.



## Note 7 Egenkapital

### Egenkapitalens utvikling:

År	Årsresultat	Sum	Egenkapital
2002	Underskudd	-170 791	-170 791
2003	Underskudd	-583 068	-753 859
2004	Underskudd	-504 008	-1 257 867
2005	Underskudd	-7 456	-1 265 323
2006	Overskudd	252 605	-1 012 718
2007	Overskudd	461 578	-551 140
2008	Overskudd	360 254	-190 886
2009	Underskudd	-622 268	-813 154
2010	Underskudd	-613 464	-1 426 618
2011	Overskudd	406 995	-1 019 623
2012	Underskudd	-1 606 254	-2 625 877
2013	Underskudd	-202 280	-2 828 157
2014	Overskudd	1 252 096	-1 576 061
2015	Overskudd	888 419	-687 642