



Selbu kommune
Selbu Næringssselskap KF

—

Årsregnskapet 2020

Selbu Næringssselskap KF

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

Besøksadresse
Gjelbakken 15
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
Telefaks
73816730

Bank
4285 05 04576
Org.nr
984 290 160

Årsberetning 2020

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 AS i Selbu.

Styret

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

Styret består av:

Styreleder:	Thomas Engan
Nestleder:	Ole Morten Balstad
Styremedlem:	Odd Gulbrandsen
Varamedlemmer:	Alf Ronny Rotvold Tanja Fuglem Lars Ivar Sundal

Det ble i 2020 gjennomført 7 styremøter og behandlet 51 saker.

Fortsatt drift og selskapets stilling

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Året 2020 ga et overskudd på kr 1.074.153,- .

Historikk og driften

I 2002 vedtok kommunestyret at Selbu Næringssselskap KF skulle oppføre bygg for utleie til Kjeldstad Sagbruk & Høvleri AS (i dag Kjeldstad Trelast AS). Engasjementet ble utvidet i 2006, og deretter redusert i 2013. I dag gjelder avtalen 5 trelastskur og tørkekammer. Fra 2013 kom Selbu Byggtre AS inn som leietaker av lafthall, lager/garasje, 2 trelastskur og en plasthall. Avtalen ble utvidet i 2015 da lager/garasje ble ombygd til elementhall. I 2017 ble det bestemt at bygningsmassen på SIFA AS skulle overtas av Selbu Næringssselskap KF. Siden den gang har næringssselskapet rehabilitert deler av den gamle bygningsmassen (2017), samt finansiert ny produksjonshall for SIFA (2018-2019). Det gjenstår nå rehabilitering av kontordel i gammel bygningsmasse (byggetrinn2). Dette gjennomføres i 2021, noe som vil utvide engasjementet til SIFA.

I 2020 har det vært direkte dialog med andre nye bedrifter som kan være aktuelle som leietakere hos næringssselskapet. Ingen nye avtaler er inngått foreløpig.

Finansiering av utbyggingene og gjeld

Utbyggingene er i sin helhet finansiert med eksterne låneopptak i KLP. Per 31.12.20 har foretaket et låneopptak på kr. 47.058.781-.

Leieinntekter

Selskapets inntekter knyttes til leieavtalene med Kjeldstad Trelast AS, Selbu Byggtre AS og SIFA AS. Leieinntektene tilsvarende i hovedsak renter og avdrag på alle lån som er betalt til KLP i løpet av året. I tillegg viderefaktureres driftskostnadene i selskapet til leietakerne.

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 KF har investert i bygg og anlegg og er avhengig av at leietakerne dekker sine forpliktelser. For å skape forutsigbarhet, inngår Selbu Næringssselskap KF fastrenteavtaler med KLP. Varighet på avtalene avstemmes med den enkelte leietaker.

Avdrag lån i KLP

I 2020 er det betalt avdrag på lån i KLP for til sammen kr. 2.523.244,- .

Nærmere om regnskapet

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

Ansettelsesforhold

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket. Selbu Vekst AS har ansvaret for daglig drift av selskapet med Monica Sundal som daglig leder fra og med 01.01.20.

Likestilling

Styret består av tre personer som alle er menn. Fra og med 01.01.20 er daglig leder kvinne.

Arbeidsmiljø

Det er ikke noen faste ansatte i foretaket.

Det ytre miljø

Foretaket driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Lønn og annen godtgjørelse

Til styret er det i 2020 utbetalt styrehonorar og reisegodtgjørelse på til sammen kr. 43.773,-
Daglig ledelse av selskapet er honorert med kr 75.961,-.

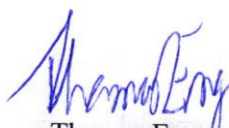
Revisjon

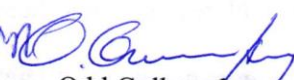
Revisjon Midt-Norge SA har utført revisjonen for foretaket. I 2020 er det utbetalt kr. 9.500,- i revisjonshonorar.

Oppsummert

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

Selbu, den 11.02. 2021


Thomas Engan
styrets leder


Odd Gulbrandsen
styremedlem


Ole Morten Balstad
nesteleder


Monica Sundal
daglig leder


Resultatregnskap 31.12


	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
DRIFTSINNEKTER				
Annen driftsinntekt	7	4 870 580	4 600 000	3 418 414
Sum driftsinntekter		4 870 580	4 600 000	3 418 414
DRIFTSKOSTNADER				
Lønnskostnader	2	-119 734	-70 000	-74 252
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	4	-2 167 850	-2 200 000	-2 152 766
Annen driftskostnad	3	-411 819	-180 000	-151 909
Sum driftskostnader		-2 699 403	-2 450 000	-2 378 927
Driftsresultat		2 171 177	2 150 000	1 039 486
FINANSINNEKTER- OG KOSTNADER				
Renteinntekt		1 720	100 000	89 666
Lånerenter		-1 098 744	-1 250 000	-1 173 068
Netto finansresultat		-1 097 024	-1 150 000	-1 083 402
Ordinært resultat før skatt		1 074 153	1 000 000	-43 915
Skattekostnad		0		0
Ordinært resultat		1 074 153	1 000 000	-43 915
Årsresultat		1 074 153	1 000 000	-43 915
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
Overført annen egenkapital	8	1 074 153		-43 915


Balanse 31.12


EIENDELER:	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast	4	47 849 798	49 640 539
Sum varige driftsmidler		47 849 798	49 640 539
Sum anleggsmidler		47 849 798	49 640 539
Fordringer			
Kundefordringer		1 074 530	153 660
Andre fordringer offentlige avgifter		0	437 500
Sum fordringer		1 074 530	591 160
Bankinnskudd, kontanter mv.		1 383 886	3 292 270
Sum bankinnskudd		1 383 886	3 292 270
Sum eiendeler		50 308 215	53 523 969
EGENKAPITAL OG GJELD:	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 546 126	1 471 973
Sum opptjent egenkapital		2 546 126	1 471 973
Sum egenkapital		2 546 126	1 471 973
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 og 6	47 058 781	49 582 025
Sum annen langsiktig gjeld		47 058 781	49 582 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 778	2 297 948
Skyldige offentlige avgifter		143 629	0
Annen kortsiktig gjeld		333 902	172 024
Sum kortsiktig gjeld		703 309	2 469 972
Sum gjeld		47 762 090	52 051 997
Sum egenkapital og gjeld		50 308 216	53 523 970

Selbu, den 11.02.21


 Thomas Engan
 styrets leder


 Odd Gulbrandsen
 styremedlem


 Ole Morten Balstad
 nestleder


 Monica Sundal
 daglig leder

Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt:

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

Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Det er ingen ansatte i foretaket. Daglig ledelse av foretaket ivaretas av Selbu Vekst AS. I 2020 er det betalt ut honorar på kr 75.961,- til daglig ledelse. Styret er godtgjort med kr 43.773,- inkl reiseutgifter.

Note 3: Andre driftskostnader

Her inngår forsikring med kr. 56.118,- kommunale avgifter med kr.114.838,- reparasjon og vedlikehold på kr.182.000,- regnskapskostnader kr.40.700,- revisjonshonorar med kr 9.500,- samt mindre kontorkostnader. Reparasjon og vedlikehold gjelder kostnader knyttet til forsikringsak bygg. Disse kostandene har selskapet fått dekt via skadeoppgjør fra forsikring. Forsikringsoppjøret er inntektsført.

Note 4: Oversikt over anleggsmidler og avskrivninger

Driftsmidler 2020	Bygg og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	53 819 138	3 730 000	57 549 138
Tilgang i år	377 109	0	377 109
Avgang i år	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	54 196 247	3 730 000	57 926 247
Avskrivninger:			
Akkumulert avskrivning 01.01.2019	7 908 598	0	7 908 598
Årets avskrivning	2 167 850	0	2 167 850
Bokført verdi 31.12.2020	44 119 799	3 730 000	47 849 799
Lineær avskrivning	25 år*	Ingen	

*) Lineær avskrivningstid er endret fra 50 år til 25 år fom. 2016.

Note 5: Langsiktig gjeld

Lånesaldo 31.12.2020	Kommunalt foretak	Gjenværende løpetid (år)	Rente %-sats	Ferdig
Lån til egne investeringer:	0		0	
Lån KLP 8317 50 32951	9 651 091	6	2,10	15.04.2027
Lån KLP 8317 54 04085	1 107 690	8	2,36	05.10.2028
Lån KLP 8317 55 30242	3 400 000	16	1,32	13.11.2037
Lån KLP 8317 55 81785	32 900 000	23	2,38	30.11.2044
	0			
Sum bokført langsiktig gjeld	47 058 781			
<i>Herav finansielle leieavtaler</i>	0			
Lån som forfaller i 2021	0			
Herav lån som må refinansieres	0			

Fordeling av langsiktig gjeld etter rent	Langs.gjeld 31.12.2020	Rente %-sats
Langsiktig gjeld med fast rente :	47 058 781	2,04 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	0	0,00 %

Av foretakets gjeld forfaller kr 31.642.561,- etter 31.12.2025.

Note 6 Avdrag på lån

KF'et skal betale årlige avdrag som samlet skal være minst lik størrelsen på selskapets avskrivninger i regnskapsåret, justert for forholdet mellom størrelsen på lånegjelden og størrelsen på avskrivbare anleggsmidler.

Beregningen gjøres ved hjelp av følgende formel:

$$\frac{\text{Sum årets avskrivninger} \times \text{Lånegjeld pr. 1/1 i regnskapsåret}}{\text{Bokførte avskrivbare anleggsmidler pr. 1/1 i regnskapsåret}} = \text{Minimumsavdrag}$$

Forholdet mellom betalte avdrag om minimumsavdrag	2020	2019
Sum avskrivninger i året	2 167 850	2 152 766
Sum lånegjeld pr 1.1.	49 582 025	52 805 269
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	45 910 540	20 598 120
Bergnet minimumsavdrag	2 341 214	2 702 436
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	2 523 244	3 223 244
Awik	182 030	520 808

Note 7 Fordeling av inntekter

	Totalt	Egen kommune	Andre
Driftsinntekter			
Overføringer og tilskudd	300 000	300 000	0
Brukerbetalinger	0	0	0
Forsikringsoppgjør	182 063	0	182 063
Salgs- og leieinntekter	4 688 517	0	4 688 517
Totalt	5 170 580	300 000	4 870 580

Selbu Næringssselskap KF mottok i 2020 kr.300.000,- i tilskudd fra Selbu kommune.

Tilskuddet skal brukes til å dekke inn kostnader knyttet til aktivt arbeid med nye potensielle leietakere.

Tilskuddet er i sin helhet avsatt til framtidig bruk og er balanseført i 2020.

Note 8 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
2016	Overskudd	668 075	-19 567
2017	Overskudd	968 434	948 867
2018	Overskudd	567 021	1 515 888
2019	Underskudd	-43 915	1 471 973
2020	Overskudd	1 074 153	2 546 126

Note 9 Investering

Investeringer i varige driftsmidler	377 109
Sum investeringsutgifter	377 109
Bruk av lån	377 109
Sum investeringsinntekter	377 109

Alle investeringsutgifter er finansiert med bruk av lån.