

ÅRSREGNSKAP 2020

Steinkjerbygg KF




STEINKJERBYGG

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsinntekter				
Overføringer og tilskudd fra andre	-11 606	-7 000	-7 000	-11 189
Salgs- og leieinntekter	-197 666	-194 538	-194 538	-160 773
Sum driftsinntekter	-209 272	-201 538	-201 538	-171 962
Driftsutgifter				
Lønnsutgifter	43 848	45 927	45 927	38 294
Sosiale utgifter	12 610	13 702	13 702	14 293
Kjøp av varer og tjenester	50 602	51 863	51 863	43 878
Overføringer og tilskudd til andre	20 856	11 150	11 150	19 352
Avskrivninger	59 345	0	0	29 673
Sum driftsutgifter	187 260	122 643	122 643	145 490
Brutto driftsresultat	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 693	-8 000	-8 000	-9 571
Utbytter	-313	0	0	-277
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	33 921	37 900	37 900	31 501
Avdrag på lån	46 402	46 955	46 955	29 989
Netto finansutgifter	73 318	76 855	76 855	51 641
Motpost avskrivninger	-59 345	0	0	-29 673
Netto driftsresultat	-8 039	-2 041	-2 041	-4 504
Disponering eller dekning av netto driftsresultat:				
Overføring til investering	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	12 484	6 486	2 041	1 259
Dekning av tidligere års merforbruk	-4 445	-4 445	0	-1 201
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	8 039	2 041	2 041	58
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	-4 445
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	4 445

EGENKAPITAL OG GJELD				
C. Egenkapital			-713 913	-675 675
I. Egenkapital drift			-14 798	-6 758
1. Disposisjonsfond	5		-14 798	-2 313
2. Bundne driftsfond			0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet			0	0
4. Mindreforbruk i driftsregnskapet 2019				-4 445
II. Egenkapital investering			0	0
1. Ubundet investeringsfond			0	0
2. Bundne investeringsfond			0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet			0	0
III. Annen egenkapital			-699 115	-668 917
1. Kapitalkonto	6		-699 115	-668 917
2. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen drift			0	0
3. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen investering			0	0
D. Langsiktig gjeld			-2 388 005	-2 237 021
I. Lån	9		-2 326 410	-2 174 427
1. Gjeld til kredittinstitusjoner			-1 811 410	-2 174 427
2. Obligasjonslån			-350 000	0
3. Sertifikatlån			-165 000	0
II. Pensjonsforpliktelse	2		-61 594	-62 594
E. Kortsiktig gjeld			-100 519	-89 053
I. Kortsiktig gjeld			-100 519	-89 053
1. Leverandørgjeld			-40 236	-56 214
2. Likviditetslån			0	0
3. Derivater			0	0
4. Annen kortsiktig gjeld			-60 283	-32 838
5. Premieavvik			0	0
Sum egenkapital og gjeld			-3 202 436	-3 001 749
F. Memoriakonti			0	0
I. Ubrukte lånemidler			249 679	479 341
II. Andre memoriakonti			0	0
III. Motkonto for memoriakontiene			-249 679	-479 341
Kontrollsum balanse			0	0

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

Ihht Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner

Note Regnskap 2020 Regnskap 2019

EIENDELER

A. Anleggsmidler		2 837 441	2 426 597
I. Varige driftsmidler	7	2 630 974	2 323 511
1. Faste eiendommer og anlegg		2 630 663	2 323 511
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		311	0
II. Finansielle anleggsmidler		145 543	50 422
1. Aksjer og andeler	3	543	422
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	145 000	50 000
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	60 923	52 664
B. Omløpsmidler		364 995	575 153
I. Bankinnskudd og kontanter		314 975	556 339
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
1. Aksjer og andeler		0	0
2. Obligasjoner		0	0
3. Sertifikater		0	0
4. Derivater		0	0
III. Kortsiktige fordringer		50 020	18 814
1. Kundefordringer		9 721	0
2. Andre kortsiktige fordringer		41 370	18 814
3. Premieavvik	2	-1 070	0
Sum eiendeler		3 202 436	3 001 750

Stenlijer 12/2-21

Frode Bredtveit
Knut Hagen

Jon-Eirik Brandtsgg
Gertrud Holand

Jon-Eirik Brandtsgg

Andreas Rognes
Anita H. O. B.
Søren Volden

§ 5-4. Bevilgningsoversikter – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Generelle driftsinntekter				
Andre generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Sum generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Netto driftsutgifter				
Sum bevilgninger drift, netto	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144
Avskrivninger	59 345	0	0	29 673
Sum netto driftsutgifter	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Brutto driftsresultat	-22 011	-78 896	-78 896	-26 472
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 693	-8 000	-8 000	-9 571
Utbytter	-313	0	0	-277
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	33 921	37 900	37 900	31 501
Avdrag på lån	46 402	46 955	46 955	29 989
Netto finansutgifter	73 318	76 855	76 855	51 641
Motpost avskrivninger	-59 345	0	0	-29 673
Netto driftsresultat	-8 039	-2 041	-2 041	-4 504
Disponering eller dekning av netto driftsresultat				
Overføring til investering	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	12 484	6 486	2 041	1 259
Dekning av tidligere års merforbruk	-4 445	-4 445	0	-1 201
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	8 039	2 041	2 041	58
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).	0	0	0	-4 445
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	4 445

§ 5-4. Bevilgningsoversikt drift Regnskap til fordeling pr ansvar

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019
Fra bevilgningsoversikt:				
Til fordeling drift	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144
Ansvar Netto driftsutgifter pr ansvar				
10 Steinkjerbygg KF	-115 665	-78 896	-78 896	-88 549
11 Drift Steinkjerbygg	32 638	0	0	14 778
12 Drift Eiendom	1 670	0	0	17 626
20 Verran	0	0	0	0
Netto for alle enheter	-81 357	-78 896	-78 896	-56 144

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2020	Regulert budsjett 2020	Opprinnelig Budsjett 2020	Regnskap 2019
Investeringsutgifter				
Investeringer i varige driftsmidler	365 309	410 250	410 250	656 414
Tilskudd til andres investeringer	0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	121	0	0	124
Utlån av egne midler	0	155 000	155 000	50 000
Avdrag på lån	0	0	0	0
Sum investeringsutgifter	365 430	565 250	565 250	706 538
Investeringsinntekter				
Kompensasjon for merverdiavgift	-18 174	-69 750	-69 750	-62 472
Tilskudd fra andre	-9 428	-8 000	-8 000	-105 922
Salg av varige driftsmidler	-4 780	0	0	-4 655
Salg av finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Utdeling fra selskaper	0	0	0	0
Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0	0	0	0
Bruk av lån	-333 048	-487 500	-487 500	-533 488
Sum investeringsinntekter	-365 430	-565 250	-565 250	-706 538
Videreutlån				
Videreutlån	95 000	0	0	0
Bruk av lån til videreutlån	-95 000	0	0	0
Avdrag på lån til videreutlån	0	0	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån	0	0	0	0
Netto utgifter videreutlån	0	0	0	0
Overføring fra drift og netto avsetninger				
Overføring fra drift	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av bundne investeringsfond	0	0	0	0
Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond	0	0	0	0
Dekning av tidligere års udekket beløp	0	0	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	0	0	0	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	0
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)				
Inntekter til fordeling	0	0	0	0
Utgifter til fordeling	365 430	565 250	565 250	706 538
Sum til fordeling (netto)	365 430	565 250	565 250	706 538

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner		Regulert	Opprinnelig	
		Regnskap 2020	budsjett 2020	budsjett 2020
Fra bevilgningsoversikt:				Regnskap 2019
Netto investeringer til fordeling:		365 430	565 250	565 250
				706 538
Prosjekt	Investering i varige driftsmidler			
1001	Skjeftejordet II	66	0	0
1002	Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	3 546	0	0
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	0	6 250	6 250
1007	Kjøp av eiendommer	0	5 000	5 000
1008	O2-huset	224 151	200 000	200 000
1009	Martenshagen	13 382	15 000	15 000
1010	Mære barnehage	0	0	0
1012	Utbygging Mære skole	46 391	120 000	120 000
1013	Egge skole, tilbygg	22	0	0
1014	Steinkjer skole	11 497	0	0
1016	Lø barnehage	3 165	40 000	40 000
1018	Innovasjonscampus	33 525	0	0
1019	Svedjan bosenter	19 764	11 500	11 500
1020	Steinkjer sykeheim	2 312	0	0
1021	Kjøleanlegg sentralkjøkkenet	0	0	0
1024	Jacob	0	0	0
1025	Samfunnshuset	2 404	155 000	155 000
1026	Lø skole	0	0	0
1028	Vårtun	0	0	0
1029	Brakker Lø skole	0	0	0
1030	Nye Stod eldrecenter	318	0	0
1031	Fotballhall	1 533	12 500	12 500
1032	Inventar	311	0	0
1033	Sprinkling Egge bosenter	1 252	0	0
1034	Ventilasjonsanlegg Egge-Teigen	437	0	0
1035	Sannan Bhg. Takoverbygg	132	0	0
1036	Ombygging Fergeland 118	794	0	0
1037	Lia Gård	163	0	0
1038	Vannrenseanlegg	144	0	0
Investering i aksjer og andeler				
1100	Egenkapital innskudd KLP	121	0	0
Sum fordelt		365 430	565 250	565 250
				706 538

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner

Regnskap 2020

Driftsregnskapet

Netto driftsresultat	-8 039
Sum budsjettdisposisjoner	-2 041
Årets budsjettavvik	-5 998
Mindreforbruk etter strykninger	-5 998
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disp.fond	5 998
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0

Investeringsregnskapet

Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	0
Sum budsjettdisposisjoner	0
Årets budsjettavvik	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2020	01.01.2020	Endring
2.1 Omløpsmidler	364 995 282	575 152 736	
2.3 Kortsiktig gjeld	-100 518 933	-89 052 775	
Arbeidskapital	264 476 349	486 099 961	-221 623 612

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter	127 915 090
Sum driftsinntekter	-209 271 950
Netto finansutgifter	73 317 695
Netto driftsresultat	-8 039 165
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	365 430 150
Sum investeringsinntekter	-365 430 150
Netto utgifter videreutlån	
Netto utgifter i investeringsregnskapet	0
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	229 662 777
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og	221 623 612

Note 2 Pensjon

Generelt om pensjonsordningene i foretaket

Foretaket har kollektive pensjonsordninger i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Pensjonsordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnepensjon samt AFP/tidligpensjon og sikrer alders- og uførepensjon. Pensjonene samordnes med utbetaling fra NAV.

Premiefond

Premiefondet er et fond for tilbakeført premie og overskudd. Eventuelle midler på premiefondet kan bare brukes til fremtidig premiebetaling. Premiefondet fremgår ikke av regnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2020	2019
Innestående på fondet 01.01	-6 158	-10 386
Tilført premiefond i løpet av året	-600 838	-532 465
Bruk av premiefond i løpet av året	511 720	536 693
Innestående på premiefond 31.12	-95 276	-6 158

Regnskapsføring av pensjon

Etter § 3-5 og § 3-6 i årsregnskapsforskriften skal driftsregnskapet belastes med pensjonskostnader som er beregnet ut fra langsiktige forutsetninger om avkastning, lønnsvekst og G-regulering. Pensjonskostnadene beregnes på en annen måte enn pensjonspremien som betales til pensjonsordningen, og det vil derfor normalt være forskjell mellom disse to størrelsene. Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og beregnet pensjonskostnad betegnes premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavvik tilbakeføres igjen neste år.

Bestemmelsene innbærer også at beregnede pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er oppført i balansen som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Regnskapsføringen av pensjon innebærer et unntak fra de grunnleggende prinsippene for kommuneregnskapet. For 2020 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 938.150 høyere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2020	KLP
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,00 %
Diskonteringsrente	3,50 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,48 %
Forventet årlig G-regulering	2,48 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og

Pensjonskostnad	2020	2019
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	6 595 510	5 552 871
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	2 099 628	2 374 541
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 259 704	-2 159 625
Administrasjonskostnader	279 082	258 999
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	6 714 516	6 026 786
Betalt premie i året	5 776 366	6 026 659
Årets premieavvik	-938 150	-127

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2020		2019	
	Arb.giveravg.		Arb.giveravg.	
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12	61 511 268	8 673 089	61 366 825	8 652 722
Pensjonsmidler pr. 31.12.	60 923 218	8 590 174	52 663 877	7 425 607
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	588 050	82 915	8 702 948	1 227 116
Årets premieavvik	-938 150	-132 279	-127	-18
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	127	18	2 371 719	334 412
Sum amortisert premieavvik dette året	-127	-18	-2 371 719	-334 412
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	-938 150	-132 279	-127	-18

	2020		2019	
Estimatavvik	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	1 657 816	7 395 232	29 069 686	37 872 672

Medlemsstatus KLP	01.01.2020	01.01.2019
Antall aktive	122	117
Antall oppsatte	29	18
Antall pensjoner	20	16
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	356.845	308.462
Gj.snitts alder, aktive	47,66	47,76
Gj.snitts tjenestetid, aktive	9,97	9,33

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2020	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
	Steinkjerbygg AS	100 000			
	KLP EK-innskudd	443 343	121 498		
	Sum	543 343	121 498		

Note 4 Utlån

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap påløpte renter mv.	Samlet tap
<i>Utlån finansiert med egne midler</i>					
Steinkjer Kulturbygg AS	145 000 000	50 000 000			
Sum	145 000 000	50 000 000	0	0	0

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.20	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.20
Disposisjonsfond	2 313 421	12 484 293	0		14 797 714
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	2 313 421	12 484 293	0	0	14 797 714

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2020 Balanse	668 916 843
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av anleggsmidler		Aktivering av anleggsmidler	366 808 653
Nedskrivninger anleggsmidler		Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	59 345 386		
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	121 498
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlånte egne midler		Utlån egne midler	95 000 000
Avskrivning sosial utlån		Korr saldo lån	
Avskrevet andre utlån		Avdrag lån - inv	
Bruk av midler fra eksterne lån	428 048 176	Avdrag lån - drift	46 402 452
Endring pensjonsforpliktelser		Endring pensjonsmidler	8 259 341
Urealisert kurstap utenlandslån		Endring pensjonsforpl.	999 758
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2020 Balanse	699 114 982		
Sum	1 186 508 544		1 186 508 545
Differanse			1

Note 7 Anleggsmidler

Tekst	2.24 Utstyr, maskiner		2.27 Fast eiendom og anlegg			SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år	
Inngående balanse		0	11 935 020	1 214 364 359	1 097 211 703	2 323 511 082
Akk avskrivninger tidl år						0
Tilgang i regnskapsåret		310 862	1 833 148	96 875 444	267 789 199	366 808 653
Avgang i regnskapsåret						0
Avskrivninger i regnskapsåret			-1 211 313	-28 074 736	-30 059 338	-59 345 387
Nedskrivninger						0
Reverserte nedskrivninger						
Korrigerings						
Utgående balanse 31.12	0	310 862	12 556 855	1 283 165 067	1 334 941 564	2 630 974 348

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskapsført i år	Årets budsjett
Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	3 545 648	0
O2	224 151 345	200 000 000
Innovasjonscampus	33 524 805	0
Prosjekt Jakob del 1	97 404 135	155 000 000
Steinkjer skole	11 497 063	0
Martenshagen	13 381 927	15 000 000
Mære skole og barnehage	40 500 563	120 000 000
Lø barnehage	3 164 829	40 000 000
Svedjan bosenter	19 764 317	11 500 000
Fotballhall	1 533 259	12 500 000
Diverse anlegg 2020	5 950 805	0
Kjøp av eiendommer	0	5 000 000
Påkostninger iht investeringsplan	0	6 250 000
Tilskudd til investeringer	-1 575 000	-8 000 000
Salg av fast eiendom	0	0
	452 843 696	557 250 000

Prosjekt Svedjan Bosenter ble ferdigstilt i 2020

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2020	31.12.2019	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	1 776 346 626	1 784 961 226	0	0
Obligasjonslån	350 000 000	350 000 000	0	0
Sertifikatlån	165 000 000	0	0	0
Husbanklån	7 352 217	9 235 437	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - DH Eiendom AS	27 711 536	30 230 768	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	2 326 410 379	2 174 427 431	0	
Herav selvfinsierende gjeld	0	0		
Langsiktig gjeld i særregnskap				
xx	0	0		
xx	0	0		
Sum bokført langsiktig gjeld i særregnskap	0	0		
Kommunens samlede eksterne lånegjeld	0	0		

Fordeling av langsiktig gjeld etter rentebetingelser	Langs.gjeld 31.12.2020	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	275 000 000	2,07 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	604 000 000	1,99 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	2 024 384 477	1,35 %

Note 10 Avdrag på lån

Avdrag på lån til investeringer i varige driftsmidler

KF'et beregner minste tillatte avdrag på lån etter en forenklet formel. Avskrivningene beregnes som sum langsiktig gjeld dividert på sum anleggsmidler (jf. koml § 50 nr. 1 og 2) multiplisert med årets avskrivninger i driftsregnskapet. Denne forenklete formelen gir et minstekrav til avdrag som tilsvarer avskrivninger (kapitalslitet) på lånefinansierte anleggsmidler.

Beregning av minimumsavdrag for 2020 er gjort på grunnlag av beste skjønn og tilgjengelige tall.

Beregnet minimumsavdrag 2020:

Langsiktig gjeld 01.01.2020 * Årets avskrivninger 2020			44 200 976
Anleggsmidler 01.01.2020			
Langsiktig gjeld 01.01.20	1 683 427 431		
Anleggsmidler 01.01.20	2 260 213 741		
Årets avskrivninger 2020	59 345 387		
Anleggsmidler regnskap 01.01.2020	2 323 511 083		
Martenshagen	-5 168 200	anl.under oppføring	
Mære	-12 088 890	anl.under oppføring	
Lø barneskole	-5 037 416	anl.under oppføring	
O2	-41 002 836	anl.under oppføring	
	2 260 213 741		
Langsiktig gjeld regnskap 01.01.2020	2 174 427 431	lån	
Komm.banken, O2	-176 000 000	20190376 byggelån	
Danske Bank, O2	-150 000 000	Obl.lån byggelån	
Komm.banken, rehab samf.huset	-165 000 000	20190278 byggelån	
	1 683 427 431		
Avskrivninger A10	0		
Avskrivninger A20	1 211 313		
Avskrivninger A40	28 074 736		
Avskrivninger A50	30 059 338		
	59 345 387		

Note 11 Verdivurdering renteswapper

Renteswapper - motpart, kupong, kurs og verdi.

Anvendt sikringsinstrument: renteswap/rentebytteavtale.

Type risiko: variabilitet i kontantstrøm.

Sikringsobjekt: portefølje av flytende lånemasse.

Sikringseffektivitet: Høy, margin ikke sikret.

Formål med sikringen: sikring av kontantstrøm.

motpart	kupongrente	sluttdato	volum	markedskurs	markedsverdi	startdato	type sikring
SMN1	4,3200	imm des 26	27 000 000	120,00	32 400 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	4,4275	imm jun 21	27 000 000	102,00	27 540 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,7100	imm juni 22	50 000 000	102,10	51 050 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,6070	imm des 21	50 000 000	101,40	50 700 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,9850	imm des 23	75 000 000	104,10	78 075 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	105,30	78 975 000	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	106,80	106 800 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	106,20	106 200 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	101,50	101 500 000	løpende	kontantstrøm

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2020	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	48 050 000	23
Inntekter fra andre	161 222 000	77
Sum driftsinntekter	209 272 000	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2020

Note 14 Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Låneopptak til eiendomsoverdragelse, rehabilitering og ombygging av Steinkjer samfunnshus , samt prosjektering av nytt kulturhus, gjøres i Steinkjerbygg KF som gjennom en låneavtale låner ut til utbyggingsselskapet Steinkjer Kulturbygg AS.

Kjøp fra Steinkjer kommune:	1 153 000
Overføringer til Steinkjer kommune:	11 925 000

Note 15 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 100

Ytelser til ledende personer	2020	2019
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 254 329	1 221 008
Godtgjørelse til styreleder	190 000	120 000

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon Midt-Norge SA	80 750	64 188

Revisjon omfatter regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon, attestasjonsoppdrag og styreevaluering

Note 16 Usikre forpliktelser, betingede eiendeler og hendelser etter balansedagen

Usikre forpliktelser

Foretaket har ingen usikre forpliktelser

Betingede eiendeler

Foretaket har ingen betingede eiendeler

Hendelser etter balansedagen

Foretaket har fra 01.01.2021 overtatt Steinkjer kommune sine formålsbygg og boliger i tidligere Verran kommune.

Foretaket har i den forbindelse også overtatt 12 ansatte knyttet til eiendomsdriften i Verran

Note 17 Regnskapsprinsipp

Kommuneregnskapet er finansielt orientert, og skal vise all tilgang på og bruk av midler i året. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasseres i det året som følger av anordningsprinsippet. Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter og inntekter i løpet av året som vedrører kommunens virksomhet skal fremgå av drifts- eller investeringsregnskapet i året enten de er betalt eller ikke.

Regnskapet er avlagt i henhold til god kommunal regnskapsskikk, herunder kommunale regnskapsstandarder (KRS) utgitt av Foreningen for god kommunal regnskapsskikk (GKRS).