

ÅRSREGNSKAP 2021

Steinkjerbygg KF




STEINKJERBYGG

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

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

§ 5-4. Bevilgningsoversikter – driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig budsjett 2021	Regnskap 2020
Generelle driftsinntekter				
Andre generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Sum generelle driftsinntekter	0	0	0	0
Netto driftsutgifter				
Sum bevilgninger drift, netto	-91 663	-84 893	-84 893	-81 357
Avskrivninger	63 115	0	0	59 345
Sum netto driftsutgifter	-28 548	-84 893	-84 893	-22 011
Brutto driftsresultat	-28 548	-84 893	-84 893	-22 011
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 254	-5 000	-5 000	-6 693
Utbytter	-352	0	0	-313
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	37 791	38 132	38 132	33 921
Avdrag på lån	50 153	47 000	47 000	46 402
Netto finansutgifter	81 337	80 132	80 132	73 318
Motpost avskrivninger	-63 115	0	0	-59 345
Netto driftsresultat	-10 325	-4 761	-4 761	-8 039
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	10 325	4 761	4 761	12 484
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	-4 445
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	10 325	4 761	4 761	8 039
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	0

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

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig budsjett 2021	Regnskap 2020
Fra bevilgningsoversikt:				
Til fordeling drift	-91 663	-84 893	-84 893	-81 357
Netto for alle ansvar	-91 663	-84 893	-84 893	-81 357

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig Budsjett 2021	Regnskap 2020
Investeringsutgifter				
Investeringer i varige driftsmidler	372 624	349 750	349 750	365 309
Tilskudd til andres investeringer	0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	121	0	0	121
Utlån av egne midler	191 000	319 500	140 000	95 000
Avdrag på lån	0	0	0	0
Sum investeringsutgifter	563 745	669 250	489 750	460 430
Investeringsinntekter				
Kompensasjon for merverdiavgift	-51 071	-91 950	-91 950	-18 174
Tilskudd fra andre	-30 920	-48 800	-48 800	-9 428
Salg av varige driftsmidler	-1 566	0	0	-4 780
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	-480 188	-528 500	-349 000	-428 048
Sum investeringsinntekter	-563 745	-669 250	-489 750	-460 430
Videreutlån				
Videreutlån	0	0	0	0
Bruk av lån til videreutlån	0	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	563 745	669 250	489 750	460 430
Sum til fordeling (netto)	563 745	669 250	489 750	460 430

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – investering

Regnskap til fordeling

	Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig budsjett 2021	Regnskap 2020
	Fra bevilgningsoversikt:				
	Netto investeringer til fordeling:	563 745	669 250	489 750	460 430
Prosjekt	Investering i varige driftsmidler:				
1001	Skjeftejordet II	5	0	0	66
1002	Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	1 864	0	0	3 546
1004	Brannvern	119	0	0	0
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	2 099	6 250	6 250	0
1007	Kjøp av eiendommer	0	5 000	5 000	0
1008	O2-huset	109 161	100 000	100 000	224 151
1009	Martenshagen	22 693	35 000	35 000	13 382
1012	Utbygging Mære skole	100 287	90 000	90 000	46 391
1013	Egge skole, tilbygg	0	0	0	22
1014	Steinkjer skole	511	0	0	11 497
1015	Steinkjer U-skole	13	0	0	0
1016	Lø barnehage	43 761	45 000	45 000	3 165
1018	Innovasjonscampus	820	0	0	33 525
1019	Svedjan bosenter	726	0	0	19 764
1020	Steinkjer sykeheim	0	0	0	2 312
1030	Nye Stod eldresenter	0	0	0	318
1031	Fotballhall	82 838	64 000	64 000	1 533
1032	Inventar	0	0	0	311
1033	Sprinkling Egge bosenter	375	0	0	1 252
1034	Ventilasjonsanlegg Egge-Teigen	0	0	0	437
1035	Sannan Bhg. Takoverbygg	0	0	0	132
1036	Ombygging Fergeland 118	0	0	0	794
1037	Lia Gård	5 057	4 500	4 500	163
1038	Vannrenseanlegg	0	0	0	144
1040	HDO Malm	1 642	0	0	0
1041	Utvikling tomt Fylkets hus	40	0	0	0
1042	Parkeringshus Måsøra	158	0	0	0
1043	Egge Helsetun	219	0	0	0
1044	Demenslandsby	236	0	0	0
	Utlån av egne midler:				
1025	Utlån til AS i konsernet	191 000	319 500	140 000	97 404
	Investering i aksjer/andeler:				
1100	Egenkapital innskudd KLP	121	0	0	121
	Sum fordelt	563 745	669 250	489 750	460 430

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – driftsregnskap

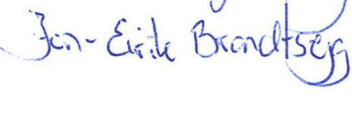
Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter				
Overføringer og tilskudd fra andre	-14 938	-2 560	-2 560	-125 303
Salgs- og leieinntekter	-225 027	-220 748	-220 748	-83 969
Sum driftsinntekter	-239 964	-223 308	-223 308	-209 272
Driftsutgifter				
Lønnsutgifter	49 572	51 999	51 999	43 848
Sosiale utgifter	12 848	16 329	16 329	12 610
Kjøp av varer og tjenester	63 630	58 887	58 887	49 129
Overføringer og tilskudd til andre	22 251	11 200	11 200	22 329
Avskrivninger	63 115	0	0	59 345
Sum driftsutgifter	211 417	138 415	138 415	187 260
Brutto driftsresultat	-28 548	-84 893	-84 893	-22 011
Finansinntekter/Finansutgifter				
Renteinntekter	-6 254	-5 000	-5 000	-6 693
Utbytter	-352	0	0	-313
Gvinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0
Renteutgifter	37 791	38 132	38 132	33 921
Avdrag på lån	50 153	47 000	47 000	46 402
Netto finansutgifter	81 337	80 132	80 132	73 318
Motpost avskrivninger	-63 115	0	0	-59 345
Netto driftsresultat	-10 325	-4 761	-4 761	-8 039
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	10 325	4 761	4 761	12 484
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	-4 445
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	10 325	4 761	4 761	8 039
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk	0	0	0	0

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
A. Anleggsmidler		3 572 699	2 837 441
I. Varige driftsmidler	7	3 167 027	2 630 974
1. Faste eiendommer og anlegg		3 166 747	2 630 663
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		280	311
II. Finansielle anleggsmidler		336 665	145 543
1. Aksjer og andeler	3	665	543
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	336 000	145 000
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	69 007	60 923
B. Omløpsmidler		389 592	364 995
I. Bankinnskudd og kontanter		361 015	314 975
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		28 577	50 020
1. Kundefordringer		8 689	9 721
2. Andre kortsiktige fordringer		18 611	41 370
3. Premieavvik	2	1 276	-1 070
Sum eiendeler		3 962 291	3 202 436

EGENKAPITAL OG GJELD			
C. Egenkapital		-857 522	-713 913
I. Egenkapital drift		-25 123	-14 798
1. Disposisjonsfond	5	-15 941	-14 798
Disposisjonsfond - vedlikehold		-9 182	
2. Bundne driftsfond		0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet		0	0
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		-832 399	-699 115
1. Kapitalkonto	6	-832 399	-699 115
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering		0	0
D. Langsiktig gjeld		-3 038 290	-2 388 005
I. Lån	9	-2 974 362	-2 326 410
1. Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 191 362	-1 811 410
2. Obligasjonslån		-407 000	-350 000
3. Sertifikatlån		-376 000	-165 000
II. Pensjonsforpliktelse	2	-63 928	-61 594
E. Kortsiktig gjeld		-66 478	-100 519
I. Kortsiktig gjeld		-66 478	-100 519
1. Leverandørgjeld		-25 800	-40 236
2. Likviditetslån		0	0
3. Derivater		0	0
4. Annen kortsiktig gjeld		-40 678	-60 283
5. Premieavvik		0	0
Sum egenkapital og gjeld		-3 962 291	-3 202 436
F. Memoriakonti		0	0
I. Ubrukte lånemidler		297 991	249 679
II. Andre memoriakonti		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene		-297 991	-249 679
Kontrollsum balanse		0	0





§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner

Regnskap 2021

Driftsregnskapet

Netto driftsresultat	-10 325
Avsetninger til bundne driftsfond	
Bruk av bundne driftsfond	
Overføring til investering ihht budsjett	
Avsetninger til disp.fond ihht budsjett	4 761
Bruk av disp.fond ihht budsjett	
Budsjettetert dekning av tidligere års merforbruk	
Årets budsjettavvik (mer-/mindreforbruk før strykninger)	-5 564
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	-5 564
Bruk av disp.fond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger	
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disp.fond	5 564
Fremført til inndeckning i senere år (merforbruk)	0

Investeringsregnskapet

Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	480 188
Avsetninger til bundne inv.fond	
Bruk av bundne inv.fond	
Budsjettetert bruk av lån	-528 500
Overføring fra drift ihht budsjett	
Avsetninger til ubundet inv.fond ihht budsjett	
Bruk av ubundet inv.fond ihht budsjett	
Dekning av tidl. års udekket beløp	
Årets budsjettavvik	-48 312
Strykning av bruk av lån	48 312
Udisponert beløp etter styrkninger	0
Fremført til inndeckning i senere år (udekket beløp)	0

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2021	01.01.2021	Endring
2.1 Omløpsmidler	389 591 935	364 995 282	
2.3 Kortsiktig gjeld	-66 478 279	-100 518 933	
Arbeidskapital	323 113 656	264 476 349	58 637 307

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter u/avskr	148 301 790
Sum driftsinntekter	-239 964 458
Netto finansutgifter	81 337 382
Netto driftsresultat	-10 325 286
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	563 744 893
Sum investeringsinntekter	-563 744 893
Netto utgifter videreutlån	
Netto utgifter i investeringsregnskapet	0
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	-48 312 021
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	-58 637 307

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.

	2021	2020
Innestående på fondet 01.01	-95 276	-6 158
Tilført premiefond i løpet av året	-7 334 592	-600 838
Bruk av premiefond i løpet av året	505 179	511 720
Innestående på premiefond 31.12	-6 924 689	-95 276

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 innebærer 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 2021 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 1.118.679 lavere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

<u>Økonomiske forutsetninger 2021</u>	<u>KLP</u>
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,50 %
Diskonteringsrente	3,00 %
Forventet årlig lønnsvekst	1,98 %
Forventet årlig G-regulering	1,98 %
Forventet pensjonsregulering	1,22 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og

Pensjonskostnad	2021	2020
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	6 907 128	6 595 510
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	1 904 699	2 099 628
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 231 763	-2 259 704
Administrasjonskostnader	275 010	279 082
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	6 855 074	6 714 516
Betalt premie i året	7 973 753	5 776 366
Årets premieavvik	1 118 679	-938 150

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2021		2020	
		Arb.giveravg.		Arb.giveravg.
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12	64 555 796	9 102 367	61 511 268	8 673 089
Pensjonsmidler pr. 31.12.	69 006 942	9 729 979	60 923 218	8 590 174
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	-4 451 146	-627 612	588 050	82 915
Årets premieavvik	1 118 679	157 734	-938 150	-132 279
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	938 150	132 279	127	18
Sum amortisert premieavvik dette året	-938 150	-132 279	-127	-18
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	1 118 679	157 734	-938 150	-132 279

	2021		2020	
Estimatavvik	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	169 076	4 089 593	1 657 816	7 395 232

Medlemsstatus KLP	01.01.2021	01.01.2020
Antall aktive	128	122
Antall oppsatte	42	29
Antall pensjoner	24	20
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	359.131	356.845
Gj.snitts alder, aktive	47,36	47,66
Gj.snitts tjenestetid, aktive	9,25	9,97

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2021	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
52170001	Steinkjerbygg AS	100 000			
52141000	KLP EK-innskudd	564 517	121 174		
	Sum	664 517	121 174		

Note 4 Utlån

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap på løpte renter mv.	Samlet tap
Utlån finansiert med egne midler					
Steinkjer Kulturbygg AS	306 000 000	145 000 000		2 926 898	
Sagmestervegen 2B AS	30 000 000				
Sum	336 000 000	145 000 000	0	2 926 898	0

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.21	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.21
Disposisjonsfond	14 797 714	10 325 286	0		25 123 000
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	14 797 714	10 325 286	0	0	25 123 000

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2021 Balanse	699 114 982
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av anleggsmidler	200 040	Aktivert av anleggsmidler	372 623 719
Nedskrivninger anleggsmidler		Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	63 115 096	Overf anlegg fra kommunen	226 744 286
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	121 174
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlånte egne midler		Utlån egne midler	191 000 000
Overf lån fra kommunen	169 607 659	Avdrag lån - inv	
Korr saldo lån		Korr saldo lån	2 858
Bruk av midler fra eksterne lån	480 187 978	Avdrag lån - drift	50 153 038
Endring pensjonsforpliktelser	3 044 528	Endring pensjonsmidler	8 083 724
Urealisert kursstap utenlandslån		Endring pensjonsforpl.	710 527
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2021 Balanse	832 399 007		
Sum	1 548 554 308		1 548 554 308
Differanse			0

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 01.01		310 862	12 556 855	1 283 165 067	1 334 941 564	2 630 974 348
Akk avskrivninger tidl år						0
Tilgang i året investering			493 785	175 151 887	196 978 047	372 623 719
Tilgang i året fra tidl Verran kommune			2 009 578	198 015 074	26 719 634	226 744 286
Avgang i regnskapsåret				-200 040		-200 040
Avskrivninger i regnskapsåret		-31 086	-1 340 842	-31 945 381	-29 797 785	-63 115 094
Nedskrivninger						0
Reverserte nedskrivninger						
Korrigerings						
Utgående balanse 31.12	0	279 776	13 719 376	1 624 186 607	1 528 841 459	3 167 027 219

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskapsført i år	Årets budsjett
Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	1 864 089	0
O2	109 285 372	100 000 000
Innovasjonscampus	819 854	0
Lia Gård	5 057 035	4 500 000
Steinkjer skole	510 971	0
Martenshagen	22 692 934	35 000 000
Mære skole og barnehage	100 287 358	90 000 000
Lø barnehage	43 760 620	45 000 000
Svedjan bosenter	726 311	0
Fotballhall	82 837 677	64 000 000
Diverse anlegg 2020	2 807 123	0
Kjøp av eiendommer	0	5 000 000
Påkostninger iht investeringsplan	2 098 660	6 250 000
Tilskudd til investeringer	0	0
Salg av fast eiendom	0	0
	372 748 004	349 750 000

Prosjekt O2 ble ferdigstilt i 2021

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2021	31.12.2020	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	2 160 478 860	1 776 346 626	0	0
Obligasjonslån	407 000 000	350 000 000	0	0
Sertifikatlån	376 000 000	165 000 000	0	0
Husbanklån	5 690 978	7 352 217	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - Innocamp AS	25 192 304	27 711 536	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	2 974 362 142	2 326 410 379	0	
Herav selvfinansierende 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 31.12.2021	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	605 000 000	1,64 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	527 000 000	1,90 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	1 817 931 275	1,23 %

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 2021 er gjort på grunnlag av beste skjønn og tilgjengelige tall.

Beregnet minimumsavdrag 2021:			
Langsiktig gjeld 01.01.2021	* Årets avskrivninger 2021		47 228 294
Anleggsmidler 01.01.2021			
Langsiktig gjeld 01.01.21	1 695 410 379		
Anleggsmidler 01.01.21	2 265 897 395		
Årets avskrivninger 2021	63 120 097		
Betalte avdrag 2021	50 153 038		
Anleggsmidler regnskap 01.01.2021	2 630 974 349		
Martenshagen	-19 834 618	anl.under oppføring	
Mære	-57 641 295	anl.under oppføring	
Lø barnehage	-8 076 311	anl.under oppføring	
Fotballhall	-1 679 500	anl.under oppføring	
Lia-prosjektet	-739 694	anl.under oppføring	
Svedjan bosenter	-12 420 676	anl.under oppføring	
O2	-264 684 860	anl.under oppføring	
	2 265 897 395		
		lån	
Langsiktig gjeld regnskap 01.01.2021	2 326 410 379		
Komm.banken, O2	-176 000 000	20190376 byggelån 010121	
Danske Bank, O2	-150 000 000	Obl.lån byggelån 010121	
Komm.banken, rehab samf.huset	-165 000 000	20190278 lån for viderefakturering	
Komm.banken, Mære skole	-140 000 000	20200023 byggelån 010121	
	1 695 410 379		
Avskrivninger A10	31 086		
Avskrivninger A20	1 340 842		
Avskrivninger A40	31 950 382		
Avskrivninger A50	29 797 786		
	63 120 096		

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	113,25	30 577 500	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,7100	imm juni 22	50 000 000	100,45	50 225 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,9850	imm des 23	75 000 000	101,40	76 050 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	101,25	75 937 500	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	102,25	102 250 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	101,65	101 650 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	97,50	97 500 000	løpende	kontantstrøm

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2021	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	138 397 888	58
Inntekter fra andre	101 566 570	42
Sum driftsinntekter	239 964 458	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2021

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.

Rehabiliteringen av Dampsaga bad gjennomføres av Sagmestervegen 2B AS, et selskap som er 100% eid av Steinkjerbygg AS. Finansieringen er hentet inn av Steinkjerbygg KF, og det er inngått en låneavtale mellom Steinkjerbygg KF og Sagmestervegen2B AS, begrenset oppad til kr. 97,5 mill.

Kjøp fra Steinkjer kommune:	1 100 000
Overføringer til Steinkjer kommune:	11 004 567

Note 15 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 102

Ytelser til ledende personer	2021	2020
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 098 300	1 254 329
Godtgjørelse til styreleder	130 000	190 000

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon Midt-Norge SA	85 663	80 750

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 ikke informasjon om vesentlige hendelser etter balansedagen.

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 regnskapsstandarter (KRS) utgitt av Foreningen for god kommunal regnskapsskikk (GKRS).