

# KOMMENTAR TIL K.U.

## ÅRSREGNSKAP 2021 SELBU NÆRINGSSKAP KF

Viser til årsberetning og årsregnskap for Selbu Næringssselskap KF for 2021. Her er noen kommentarer som forklarer noen av regnskapets poster litt mer detaljert.

Resultatet for Selbu Næringssselskap KF viser et underskudd på kr -610.856,- mot budsjett kr 1.080.000,-. Hovedårsaken til avviket ligger i utsalg av husleiekontrakt med Selbu Byggtre as.

### INNETEKTER

Inntektssiden er todelt:

- Fakturering leietakere (avdrag og renter lån knyttet til den enkelte avtale) kr 4.066.624,-
- Viderefakturering felleskostnader (daglig ledelse, styre, regnskap, revisjon, it, forsikring bygg og kommunale avgifter bygg) totalt kr 388.412,-

### KOSTNADER

- Post **lønnskostnader** gjelder innleie daglig ledelse og styregodtgjørelse kr 115.435,- (viderefaktureres leietakerne)
- Post **annen driftskostnad** deles i ;
  - o Regnskap/revisjon/it/forsikringer/kommunale avgifter kr 273.037 (viderefaktureres leietakerne)
  - o Kr 1.335.809 - regnskapsmessig tap salg av eiendom leiekontrakt Selbu Byggtre as.
  - o Kr 104.505 gjelder tinglysning salg av eiendom

Forklaring tap salg av eiendom knyttet til leieavtale med Selbu Byggtre as:

Utsalg av leiekontrakt (dvs salg av eiendom) er i tråd med næringssselskapets intensjon om å være en starthjelp for næringsliv i Selbu, der leietaker etter x antall år kjøper ut eiendommen. Kjøper av eiendommen, dvs leietaker, dekker alle kostnader som næringssselskapet har knyttet til leieforholdet, herunder avdrag og renter på lån, samt administrasjon – og driftskostnader knyttet til leieforholdet.

I henhold til leieavtalen er salgssum satt med utgangspunkt i saldo på lån knyttet til leieavtalen på salgstidspunktet, justert for renter og overkurs ved innfrielse. Resterende aktiveringer knyttet til bygningene som er solgt (bokført i balansen på salgstidspunktet) er resultatført som avskrivninger. Investeringer på bygg nedskrives over flere år enn hva som er nedbetalingstiden på lån knyttet til investeringene. Som følge av dette vil gjenværende avskrivninger være større enn lånesaldo/salgssummen ved et salg. Salget gav derfor en negativ resultat effekt i regnskapet for 2021 på kr - 1.335.809,-.

Dette underskuddet påvirker ikke selskapets likviditet. Salgssum er brukt til å innfri lån i KLP knyttet til leieforholdet.

Selskapets resultat-underskudd tas fra selskapets egenkapital.

## **BALANSE 31.12.21**

Anleggsmidler – aktiveringer bygninger/tomt knyttet til leiekontrakter med Inntre Kjeldstad as og Sifa as.

Gjeld - gjelder låneportefølje i KLP. Redusert som følge av innløsning lån knyttet til salg av eiendom Selbu Byggtre, samt årlige avdrag på lån knyttet til resterende leieavtaler.

Alle poster i balansen anses som representative for selskapets stilling.

Til informasjon har styret i feb 2022 vedtatt å endre prinsippene for regnskapsføring fom 2023. Selskapet fører i dag etter regnskapsloven, jfr §12 i selskapets vedtekter. Som følge av lovendringer fra og med regnskapsåret 2020, må næringssselskapets regnskap omarbeides etter kommunal regnskapsføring ved årets slutt slik at det kan konsolideres inn i Selbu kommunes regnskap. I tillegg er det nå krav om at næringssselskapet også leverer et investeringsregnskap, som også krever omarbeidelse i henhold til kommunale prinsipper. Jfr forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv, kapitel 2,7 og 10.

Selbu, den 20.04.2022

SELBU NÆRINGSSKAP KF

Monica Sundal  
Daglig leder