

ÅRSREGNSKAP 2022

Steinkjerbygg KF




STEINKJERBYGG

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

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

§ 5-4. Bevilgningsoversikter – Driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig budsjett 2022	Regnskap 2021
Generelle driftsinntekter					
Rammetilskudd		0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt		0	0	0	0
Eiendomsskatt		0	0	0	0
Andre generelle driftsinntekter		0	0	0	0
Sum generelle driftsinntekter		0	0	0	0
Netto driftsutgifter					
Sum bevilgninger drift, netto		-114 304	-97 795	-97 795	-91 663
Avskrivninger	7	70 215	0	0	63 115
Sum netto driftsutgifter		-44 088	-97 795	-97 795	-28 548
Brutto driftsresultat		-44 088	-97 795	-97 795	-28 548
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-14 550	-4 000	-4 000	-6 254
Utbytter		-394	0	0	-352
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	64 650	43 011	43 011	37 791
Avdrag på lån	10	58 583	57 000	57 000	50 153
Netto finansutgifter		108 289	96 011	96 011	81 337
Motpost avskrivninger		-70 215	0	0	-63 115
Netto driftsresultat		-6 015	-1 784	-1 784	-10 325
Disponering eller dekning av netto driftsresultat					
Overføring til investering		0	0	0	0
Avsetninger til bundne driftsfond		0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond		0	0	0	0
Avsetninger til disposisjonsfond	5	6 015	1 784	1 784	10 325
Bruk av disposisjonsfond		0	0	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		6 015	1 784	1 784	10 325
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk).		0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk		0	0	0	0

§ 5-4. Bevilgningsoversikter - Driftsregnskap

Regnskap til fordeling pr ansvar

Tall i 1000 kroner

Fra bevilgningsoversikt:

		Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig budsjett 2022	Regnskap 2021
Til fordeling drift		-114 304	-97 795	-97 795	-91 663
Ansvar	Netto driftsutgifter pr ansvar				
10	Administrasjon	-129 605	-13 555	-13 555	-142 928
11	Byggdrift	5 668	-69 349	-69 349	34 703
12	Drift Eiendom	0	0	0	58
13	Bolig	149	-51 464	-51 464	589
14	Prosjekt	2 230	3 860	3 860	186
15	Renhold	5 867	32 712	32 712	151
16	Innocamp	-1 526	0	0	0
17	O2	667	0	0	0
20	Verran	2 247	0	0	15 578
Netto for alle enheter		-114 304	-97 795	-97 795	-91 663

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – Investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig Budsjett 2022	Regnskap 2021
Investeringsutgifter					
Investeringer i varige driftsmidler	8	69 651	115 300	88 750	372 624
Tilskudd til andres investeringer		0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	3	141	0	0	121
Utlån av egne midler		0	0	0	0
Avdrag på lån		0	0	0	0
Sum investeringsutgifter		69 792	115 300	88 750	372 745
Investeringsinntekter					
Kompensasjon for merverdiavgift		-11 632	-16 793	-16 793	-51 071
Tilskudd fra andre		-51 374	0	0	-30 920
Salg av varige driftsmidler		-5 500	0	0	-1 566
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		0	0	0	-289 188
Sum investeringsinntekter		-68 506	-16 793	-16 793	-372 745
Videreutlån					
Videreutlån	4	441 700	308 400	212 500	191 000
Bruk av lån til videreutlån		-406 908	-406 908	-284 458	-191 000
Avdrag på lån til videreutlån		0	0	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån		-1 875	0	0	0
Netto utgifter videreutlån		32 918	-98 508	-71 958	0
Overføring fra drift og netto avsetninger					
Overføring fra drift		0	0	0	0
Avsetninger til bundne investeringsfond		0	0	0	0
Bruk av bundne investeringsfond		0	0	0	0
Avsetninger til ubundet investeringsfond		0	0	0	0
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)		34 203	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk		-34 203	0	0	0
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)					
Inntekter til fordeling		0	0	0	0
Utgifter til fordeling		69 792	423 700	301 250	563 745
Sum til fordeling (netto)		69 792	423 700	301 250	563 745

§ 5-5. Bevilgningsoversikter – Investeringsregnskap

Regnskap til fordeling

Tall i 1000 kroner		Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig budsjett 2022	Regnskap 2021
Fra bevilgningsoversikt:					
Netto investeringer til fordeling:		69 792	423 700	301 250	563 745
Prosjekt	Investering i varige driftsmidler:				
1001	Skjeftejordet II	0	0	0	5
1002	Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapsh	234	0	0	1 864
1004	Brannvern	0	0	0	119
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	2 254	6 250	6 250	2 099
1007	Kjøp av eiendommer	2 589	5 000	5 000	0
1008	O2-huset	1 042	0	0	109 161
1009	Martenshagen	163	0	0	22 693
1010	Mære barnehage	644	0	0	0
1012	Utbygging Mære skole	31 728	42 500	37 500	100 287
1014	Steinkjer skole	0	0	0	511
1015	Steinkjer U-skole	0	0	0	13
1016	Lø barnehage	6 837	10 000	7 500	43 761
1018	Innovasjonscampus	1 388	0	0	820
1019	Svedjan bosenter	49	0	0	726
1025	Utlån til AS i konsernet	0	308 400	212 500	191 000
1031	Fotballhall	11 254	7 500	7 500	82 838
1033	Sprinkling Egge bosenter	0	0	0	375
1037	Lia Gård	0	0	0	5 057
1040	HDO Malm	799	0	0	1 642
1041	Utvikling tomt Fylkets hus	0	0	0	40
1042	Parkeringshus Måsøra	500	0	0	158
1043	Egge Helsetun	2 697	12 500	12 500	219
1044	Demenslandsby	41	0	0	236
1047	Carport prosjekt Egge og Hamrum	1 331	0	0	0
1048	Folla oppvekstsenter	1 029	24 500	12 500	0
1049	Riving Tjuinvegen 3	1 916	0	0	0
1051	Forprosjekt Innocamp 2022	229	7 050	0	0
1053	Tilleggsarbeider/smitterom IHBH 2022	1 340	0	0	0
1056	Oppgradering SD-anlegg barnehager	930	0	0	0
1057	Sørli Bofellesskap	554	0	0	0
	Salgsutgifter Ragnhildv.	104	0	0	0
	Investering i aksjer/andeler:				
1100	Egenkapital innskudd KLP	141	0	0	121
	Sum fordelt	69 792	423 700	301 250	563 745

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – Driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Opprinnelig budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter					
Rammetilskudd		0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt		0	0	0	0
Eiendomsskatt		0	0	0	0
Andre skatteinntekter		0	0	0	0
Andre overføringer og tilskudd fra staten		0	0	0	0
Overføringer og tilskudd fra andre		-163 419	-52 870	-52 870	-145 446
Brukerbetaling		0	0	0	0
Salgs- og leieinntekter		-108 772	-183 912	-183 912	-94 518
Sum driftsinntekter	12	-272 191	-236 781	-236 781	-239 964
Driftsutgifter					
Lønnsutgifter		51 895	50 840	50 840	49 572
Sosiale utgifter		15 799	16 817	16 817	12 848
Kjøp av varer og tjenester		68 472	60 329	60 329	63 630
Overføringer og tilskudd til andre		21 721	11 000	11 000	22 251
Avskrivninger	7	70 215	0	0	63 115
Sum driftsutgifter		228 103	138 986	138 986	211 417
Brutto driftsresultat		-44 088	-97 795	-97 795	-28 548
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-14 550	-4 000	-4 000	-6 254
Utbytter		-394	0	0	-352
Gvinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	64 650	43 011	43 011	37 791
Avdrag på lån	10	58 583	57 000	57 000	50 153
Netto finansutgifter		108 289	96 011	96 011	81 337
Motpost avskrivninger		-70 215	0	0	-63 115
Netto driftsresultat		-6 015	-1 784	-1 784	-10 325
Disponering eller dekning av netto driftsresultat:					
Overføring til investering		0	0	0	0
Avsetninger til bundne driftsfond		0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond		0	0	0	0
Avsetninger til disposisjonsfond	5	6 015	1 784	1 784	10 325
Bruk av disposisjonsfond		0	0	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		6 015	1 784	1 784	10 325
Fremført til inndecking i senere år (merforbruk)		0	0	0	0
Kontrollsum art 980 Regnskapsmessig merforbruk		0	0	0	0

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
A. Anleggsmidler		4 018 459	3 572 699
I. Varige driftsmidler	7	3 158 901	3 167 027
1. Faste eiendommer og anlegg		3 158 423	3 166 747
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		478	280
II. Finansielle anleggsmidler		781 630	336 665
1. Aksjer og andeler	3	805	665
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	780 825	336 000
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	77 928	69 007
B. Omløpsmidler		90 640	389 592
I. Bankinnskudd og kontanter		50 337	361 015
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		40 303	28 577
1. Kundefordringer		7 291	8 689
2. Andre kortsiktige fordringer		33 012	18 611
3. Premieavvik	2	0	1 276
Sum eiendeler		4 109 099	3 962 291

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
C. Egenkapital		-884 130	-857 522
I. Egenkapital drift		-31 138	-25 123
1. Disposisjonsfond	5	-17 726	-15 941
1. Disposisjonsfond vedlikehold	5	-13 412	-9 182
2. Bundne driftsfond		0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet		0	0
II. Egenkapital investering		34 203	0
1. Ubundet investeringsfond		0	0
2. Bundne investeringsfond		0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet		34 203	0
III. Annen egenkapital		-887 196	-832 399
1. Kapitalkonto	6	-887 196	-832 399
2. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen drift		0	0
3. Prinsippendr som påvirker arbeidskapitalen investering		0	0
D. Langsiktig gjeld		-3 139 797	-3 038 290
I. Lån	9	-3 065 929	-2 974 362
1. Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 050 479	-2 191 362
2. Obligasjonslån		-407 000	-407 000
3. Sertifikatlån		-608 450	-376 000
II. Pensjonsforpliktelse	2	-73 868	-63 928
E. Kortsiktig gjeld		-85 172	-66 478
I. Kortsiktig gjeld		-85 172	-66 478
1. Leverandørgjeld		-18 186	-25 800
2. Likviditetslån		0	0
3. Derivater		0	0
4. Annen kortsiktig gjeld		-66 114	-40 678
5. Premieavvik	2	-872	0
Sum egenkapital og gjeld		-4 109 099	-3 962 291
F. Memoriakonti		0	0
I. Ubrukte lånemidler		13 533	297 991
II. Andre memoriakonti		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene		-13 533	-297 991
Kontrollsum balanse		0	0

Kristin L. Jeun
 Gjertrud Holten
 Eirik Brøttum
 Per Tore Brøttum
 Ann J. Rognes
 Jon-Eirik Brandtsegg
 Ole S. A.
 Frode Nordgaard

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2022
Driftsregnskapet	
Netto driftsresultat	-6 015
Avsetninger til bundne driftsfond	
Bruk av bundne driftsfond	
Overføring til investering ihht budsjett	
Avsetninger til disp.fond ihht budsjett	1 784
Bruk av disp.fond ihht budsjett	
Budsjettetert dekning av tidligere års merforbruk	
Årets budsjettavvik (mer-/mindreforbruk før strykninger)	-4 231
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	-4 231
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disp.fond	4 231
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0
Investeringsregnskapet	
Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	34 203
Avsetninger til bundne inv.fond	
Bruk av bundne inv.fond	
Budsjettetert bruk av lån	
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	34 203
Udisponert beløp etter styrkninger	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	34 203

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2022	01.01.2022	Endring
2.1 Omløpsmidler	90 639 666	389 591 935	
2.3 Kortsiktig gjeld	-85 171 889	-66 478 279	
Arbeidskapital	5 467 777	323 113 656	-317 645 879

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter u/avskr	157 887 539
Sum driftsinntekter	-272 191 149
Netto finansutgifter	108 288 745
Netto driftsresultat	-6 014 865
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	69 792 086
Sum investeringsinntekter	-68 506 342
Netto utgifter videreutlån	32 917 500
Netto utgifter i investeringsregnskapet	34 203 244
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	284 457 500
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	312 645 879

Diff: Kr 5 mill er flyttet fra kortsiktig fordring til utlån

-5 000 000

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.

	2022	2021
Innestående på fondet 01.01	-6 924 689	-95 276
Tilført premiefond i løpet av året	-2 278 674	-7 334 592
Bruk av premiefond i løpet av året	2 258 939	505 179
Innestående på premiefond 31.12	-6 944 424	-6 924 689

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 2022 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 764.190 høyere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2022	KLP
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 estimatavvik

Pensjonskostnad	2022	2021
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	7 606 901	6 907 128
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	2 186 165	1 904 699
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 566 237	-2 231 763
Administrasjonskostnader	281 976	275 010
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	7 508 805	6 855 074
Betalt premie i året	6 744 615	7 973 753
Årets premieavvik	-764 190	1 118 679

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2022		2021	
		Arb.giveravg.		Arb.giveravg.
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12.	73 867 790	10 415 358	64 555 796	9 102 367
Pensjonsmidler pr. 31.12.	77 928 090	10 987 861	69 006 942	9 729 979
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	-4 060 300	-572 502	-4 451 146	-627 612
Årets premieavvik	-764 190	-107 751	1 118 679	157 734
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	1 118 679	157 734	938 150	132 279
Sum amortisert premieavvik dette året	-1 118 679	-157 734	-938 150	-132 279
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	-764 190	-107 751	1 118 679	157 734

	2022		2021	
Estimatavvik	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	2 273 339	1 899 995	169 076	4 089 593

Medlemsstatus KLP	01.01.2022	01.01.2021
Antall aktive	153	128
Antall oppsatte	63	42
Antall pensjoner	28	24
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	344.639	359.131
Gj.snitts alder, aktive	47,57	47,36
Gj.snitts tjenestetid, aktive	7,83	9,25

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2022	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
52170001	Steinkjerbygg AS	100 000			
52141000	KLP EK-innskudd	705 268	140 751		
	Sum	805 268	140 751		

Note 4 Utlån

Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap på løpte renter mv.	Samlet tap
Steinkjer Kulturbbygg AS	483 700 000	306 000 000			
Sagmestervegen 2B AS	199 000 000	30 000 000			
Steinkjerbygg AS	98 125 000				
Sum	780 825 000	336 000 000	0	0	0

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.22	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.22
Disposisjonsfond	25 123 000	6 014 865	0		31 137 865
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	25 123 000	6 014 865	0	0	31 137 865

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2022 Balanse	832 399 007
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av anleggsmidler	6 747 295	Aktivering av anleggsmidler	69 546 959
Nedskrivninger anleggsmidler	710 979	Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	70 215 183	Overf anlegg fra kommunen	
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	140 751
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlån	1 875 000	Utlån	441 700 000
Overf lån fra kommunen		Avdrag lån - inv	
Korr saldo lån		Korr saldo lån	
Bruk av midler fra eksterne lån	406 907 500	Avdrag lån - drift	30 883 282
Endring pensjonsforpliktelser	9 939 607	Endring pensjonsmidler	8 921 148
Urealisert kurstap utenlandslån		Endring pensjonsforpl.	
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2022 Balanse	887 195 585		
Sum	1 383 591 149		1 383 591 147

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		279 776	13 719 376	1 624 186 607	1 528 841 459	3 167 027 218
Tilgang i året investering		229 283	929 625	48 538 594	19 849 458	69 546 960
Avgang i regnskapsåret				-6 747 295		-6 747 295
Avskrivninger i regnskapsåret		-31 086	-1 347 828	-34 350 270	-34 485 999	-70 215 183
Nedskrivninger						0
Reverserte nedskrivninger						0
Korrigerings					-710 979	-710 979
Utgående balanse 31.12	0	477 973	13 301 173	1 631 627 636	1 513 493 939	3 158 900 721

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskapsført i år	Årets budsjett
Inn-Trøndelag Helse- og Beredskapshus	234 224	
Påkostning boliger ihht inv.plan	2 254 356	6 500 000
Kjøp av eiendommer	2 588 670	5 000 000
O2-huset	1 041 556	
Martenshagen	162 708	
Mære barnehage	643 820	
Utbygging Mære skole	31 727 988	42 500 000
Lø barnehage	6 836 519	10 000 000
Innovasjonscampus	1 388 404	
Fotballhall	11 254 231	7 500 000
HDO Malm	799 269	
Parkeringshus Måsøra	499 994	
Egge Helsetun	2 697 258	12 500 000
Carport prosjekt Egge og Hamrum	1 330 694	
Folla oppvekstsenter	1 029 375	24 500 000
Riving Tjuinvegen 3	1 915 645	
Forprosjekt Innocamp 2022	229 283	7 050 000
Tilleggsarbeider/smitterom IHBH 2022	1 339 551	
Oppgradering SD-anlegg barnehager	929 625	
Sørli Bofellesskap	553 721	
Egenkapital innskudd KLP	140 751	
Salgsutgifter, andre mindre prosjekter	194 445	
Sum fordelt	69 792 086	115 550 000

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2022	31.12.2021	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	2 050 478 860	2 160 478 860	0	0
Obligasjonslån	407 000 000	407 000 000	0	0
Sertifikatlån	608 450 000	376 000 000	0	0
Husbanklån	0	5 690 978	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - Innocamp AS	0	25 192 304	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	3 065 928 860	2 974 362 142	0	
Herav selvsfinansierende 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 31.12.2022	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	405 000 000	2,16 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	477 000 000	1,92 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	2 183 928 860	3,63 %

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 2022 er gjort på grunnlag av beste skjønn og tilgjengelige tall.

Beregnet minimumsavdrag 2022:			
Langsiktig gjeld 01.01.2022	* Årets avskrivninger 2022		58 494 313
Anleggsmidler 01.01.2022			
Langsiktig gjeld 01.01.22	2 638 362 142		
Anleggsmidler 01.01.22	3 167 027 218		
Årets avskrivninger 2022	70 215 183		
Avskrivninger A10	31 086		
Avskrivninger A20	1 347 828		
Avskrivninger A40	34 350 270		
Avskrivninger A50	34 485 999		
	70 215 183		

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	105,50	28 485 000	løpende	kontantstrøm
DnB	1,9850	imm des 23	75 000 000	99,00	74 250 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	96,25	72 187 500	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	95,60	95 600 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	94,20	94 200 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	90,25	90 250 000	løpende	kontantstrøm

Markedsverdien av swappene er positiv (merverdi) med omkring 22 millioner kroner

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2022	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	146 586 088	54
Inntekter fra andre	125 605 061	46
Sum driftsinntekter	272 191 149	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2022

Note 14 Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Låneopptak til eiendomsoverdragelse, rehabilitering og ombygging av Steinkjer samfunnshus , samt bygging av nytt kulturhus, gjøres i Steinkjerbygg KF. Det er i den forbindelse inngått en avtale om videreutlån mellom Steinkjerbygg KF og Steinkjer kulturbygg AS

Rehabiliteringen av Dampsaga bad gjennomføres av Sagmestervegen 2B AS, et selskap som er 100% eid av Steinkjerbygg AS. Finansieringen prosjektet er gjort av Steinkjerbygg KF, og det er inngått en låneavtale mellom Steinkjerbygg KF og Sagmestervegen2B AS knyttet til dette.

Kjøp fra Steinkjer kommune, konsolidert:	2 158 016
Konsernoverføringer til Steinkjer kommune:	11 000 004

Note 15 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 88,5

Ytelser til ledende personer	2022	2021
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 189 000	1 098 300
Godtgjørelse til styreleder	130 000	130 000

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon Midt-Norge SA	88 250	85 663

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