

Steinkjerbygg KF

Årsregnskap 2023



00	13.3.24	-	2024/1773
Rev.	Dato	Beskrivelse	Saksnummer

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

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

§ 5-4. Bevilgningsoversikt – Driftsregnskap					
Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023	Regnskap 2022
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		-138 153	-135 805	-166 259	-114 304
Avskrivninger	7	81 979	0	0	70 215
Sum netto driftsutgifter		-56 174	-135 805	-166 259	-44 089
Brutto driftsresultat		-56 174	-135 805	-166 259	-44 089
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-34 343	-30 954	-3 500	-14 550
Utbytter		-488	0	0	-394
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	116 427	114 221	114 221	64 650
Avdrag på lån	10	64 024	64 024	64 024	58 583
Netto finansutgifter		145 620	147 291	174 745	108 289
Motpost avskrivninger		-81 979	0	0	-70 215
Netto driftsresultat		7 467	11 486	8 486	-6 015
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		0	0	0	6 015
Bruk av disposisjonsfond	5	-7 467	-11 486	-8 486	0
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		-7 467	-11 486	-8 486	6 015
Fremført til inndecking i senere år (merforbruk).		0	0	0	0
Kontrollsum konto 980 Regnskapsmessig merforbruk		0	0	0	0

§ 5-4. Bevilgningsoversikt drift,

Regnskap til fordeling pr ansvar

Tall i 1000 kroner		Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023	Regnskap 2022
Fra Bevilgningsoversikt: Til fordeling drift		-138 153	-135 805	-166 259	-114 304
Ansvar	Netto driftsutgifter pr ansvar				
10	Administrasjon	-51 838	-61 879	-86 966	-129 605
11	Byggdrift	-18 651	4 233	-1 133	5 668
13	Bolig	-39 141	-39 050	-39 050	149
14	Prosjekt	4 149	866	866	2 230
15	Renhold	9 412	-2 981	-2 981	5 867
16	Innocamp	-25 052	-23 209	-23 209	-1 526
17	O2	-14 393	-13 786	-13 786	667
19	Finans	-2 641	0	0	0
20	Verran	0	0	0	2 247
Netto for alle enheter		-138 154	-135 806	-166 259	-114 304

§ 5-5. Bevilgningsoversikt – Investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig Budsjett 2023	Regnskap 2022
Investeringsutgifter					
Investeringer i varige driftsmidler	8	19 863	47 425	40 675	69 651
Tilskudd til andres investeringer		0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	3	164	0	0	141
Utlån av egne midler		0	0	154 500	0
Avdrag på lån		0	0	0	0
Sum investeringsutgifter		20 027	47 425	195 175	69 792
Investeringsinntekter					
Kompensasjon for merverdiavgift		-1 584	-6 825	-36 475	-11 632
Tilskudd fra andre		-3 055	-3 510	-3 510	-51 374
Salg av varige driftsmidler		-23 568	0	0	-5 500
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		-13 533	-71 293	-690	0
Sum investeringsinntekter		-41 740	-81 628	-40 675	-68 506
Videreutlån					
Videreutlån	4	45 000	132 500	0	441 700
Bruk av lån til videreutlån		0	-132 500	-154 500	-406 908
Avdrag på lån til videreutlån		0	0	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån		-56 200	0	0	-1 875
Netto utgifter videreutlån		-11 200	0	-154 500	32 917
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		34 203	34 203	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger		34 203	34 203	0	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)		1 290	0	0	34 203
Kontrollsum konto 980 Regnskapsmessig merforbruk		-1 290	0	0	-34 203
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)					
Inntekter til fordeling		0	0	0	0
Utgifter til fordeling		20 027	47 425	195 175	69 792
Sum til fordeling (netto)		20 027	47 425	195 175	69 792

§ 5-5. Bevilgningsoversikt investering,

Investeringsregnskap til fordeling

Tall i 1000 kroner		Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023	Regnskap 2022
Fra Bevilgningsoversikt - Netto investeringer til fordeling		20 027	47 425	195 175	69 792
Prosjekt	Netto investeringsutgifter pr. prosjekt				
	Investering i varige driftsmidler:				
1002	Inn-Trøndelag Helse-/Beredskapshus	0	0	0	234
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	175	6 250	6 250	2 254
1007	Kjøp av eiendommer	0	5 000	5 000	2 589
1008	O2-huset	0	0	0	1 042
1009	Martenshagen	0	0	0	163
1010	Mære barnehage	0	0	0	644
1012	Utbygging Mære skole	5 581	6 250	0	31 728
1016	Lø barnehage	30	0	0	6 837
1018	Innovasjonscampus	0	0	0	1 388
1019	Svedjan bosenter	0	0	0	49
1025	Utlån til AS i konsernet	0	0	154 500	0
1031	Fotballhall	81	0	0	11 254
1040	HDO Malm	0	0	0	799
1042	Parkeringshus Måsøra	1 264	2 375	0	500
1043	Egge Helsetun	1 660	3 125	5 000	2 697
1044	Demenslandsby	0	0	0	41
1047	Carport prosjekt Egge og Hamrum	0	0	0	1 331
1048	Folla oppvekstsenter	43	16 625	16 625	1 029
1049	Riving Tjuinvegen 3	0	0	0	1 916
1051	Forprosjekt Innocamp 2022	0	0	0	229
1053	Tilleggsarbeider/smitterom IHBH 2022	0	0	0	1 340
1056	Oppgradering SD-anlegg barnehager	0	0	0	930
1057	Sørria Bofellesskap	0	0	0	553
	Salgsutgifter Ragnhildv	0	0	0	104
1060	ROP-boliger	6 247	7 800	7 800	0
1061	Risgrova 6	3 995	0	0	0
1063	Lysanlegg Egge U	381	0	0	0
1064	Røntgenlag IHBH	115	0	0	0
1065	Stodtunet	22	0	0	0
1066	Solskjerming Beitstad skole	269	0	0	0
	Investering i aksjer/andeler:				
1100	Egenkapital innskudd KLP	164	0	0	141
Netto for alle enheter		20 027	47 425	195 175	69 792

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – Driftregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2023	Regulert budsjett 2023	Opprinnelig budsjett 2023	Regnskap 2022
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		-182 622	-164 882	-164 882	-163 419
Brukerbetalinger		0	0	0	0
Salgs- og leieinntekter		-120 232	-110 834	-135 921	-108 772
Sum driftsinntekter	12	-302 854	-275 716	-300 803	-272 191
Driftsutgifter					
Lønnsutgifter		52 530	47 203	44 203	51 895
Sosiale utgifter		13 440	15 478	15 478	15 799
Kjøp av varer og tjenester		76 240	65 729	63 363	68 472
Overføringer og tilskudd til andre		22 491	11 500	11 500	21 721
Avskrivninger	7	81 979	0	0	70 215
Sum driftsutgifter		246 680	139 911	134 544	228 102
Brutto driftsresultat		-56 174	-135 805	-166 259	-44 089
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-34 343	-30 954	-3 500	-14 550
Utbytter		-488	0	0	-394
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	116 427	114 221	114 221	64 650
Avdrag på lån	10	64 024	64 024	64 024	58 583
Netto finansutgifter		145 620	147 291	174 745	108 289
Motpost avskrivninger		-81 979	0	0	-70 215
Netto driftsresultat		7 467	11 486	8 486	-6 015
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		0	0	0	6 015
Bruk av disposisjonsfond	5	-7 467	-11 486	-8 486	0
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		-7 467	-11 486	-8 486	6 015
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)		0	0	0	0
Kontrollsum konto 980 Regnskapsmessig merforbruk		0	0	0	0

§ 5-8. Balanseregnskapet

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 31.12.2022
A. Anleggsmidler		3 938 158	4 018 459
I. Varige driftsmidler	7	3 077 714	3 158 901
1. Faste eiendommer og anlegg		3 064 142	3 158 423
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		13 572	478
II. Finansielle anleggsmidler		770 594	781 630
1. Aksjer og andeler	3	969	805
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	769 625	780 825
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	89 850	77 928
B. Omløpsmidler		139 798	90 640
I. Bankinnskudd og kontanter		72 419	50 337
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		67 379	40 303
1. Kundefordringer		0	0
2. Andre kortsiktige fordringer		63 507	40 303
3. Premieavvik	2	3 873	0
Sum eiendeler		4 077 956	4 109 099

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 31.12.2023	Regnskap 31.12.2022
C. Egenkapital		-832 354	-884 130
I. Egenkapital drift		-23 671	-31 138
1. Disposisjonsfond	5	-10 259	-17 726
1. Disposisjonsfond vedlikehold	5	-13 412	-13 412
2. Bundne driftsfond		0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet		0	0
II. Egenkapital investering		1 290	34 203
1. Ubundet investeringsfond		0	0
2. Bundne investeringsfond		0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet		1 290	34 203
III. Annen egenkapital		-809 973	-887 196
1. Kapitalkonto	6	-809 973	-887 196
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering		0	0
D. Langsiktig gjeld		-3 123 185	-3 139 797
I. Lån	9	-3 038 229	-3 065 929
1. Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 118 279	-2 050 479
2. Obligasjonslån		-350 000	-407 000
3. Sertifikatlån		-569 950	-608 450
II. Pensjonsforpliktelse	2	-84 956	-73 868
E. Kortsiktig gjeld		-122 417	-85 172
I. Kortsiktig gjeld		-122 417	-85 172
1. Leverandørgjeld		-9 887	0
2. Likviditetslån		0	0
3. Derivater		0	0
4. Annen kortsiktig gjeld		-112 529	-84 300
5. Premieavvik	2	0	-872
Sum egenkapital og gjeld		-4 077 956	-4 109 099
F. Memoriakonti		0	0
I. Ubrukte lånemidler		0	13 533
II. Andre memoriakonti		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene		0	-13 533

Steinkjer 22.3.24

Jon-Eirik Brandtseg
 Gjertrud Holstad
 [Signature]

Jon-Eirik Brandtseg
 Kjetil Hauge
 Trine Rønning

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner

Regnskap 2023

Driftsregnskapet

Netto driftsresultat	7 467
Avsetninger til bundne driftsfond	
Bruk av bundne driftsfond	
Overføring til investering ihht budsjett	
Avsetninger til disp.fond ihht budsjett	
Bruk av disp.fond ihht budsjett	-11 486
Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk	
Årets budsjettavvik (mer-/mindreforbruk før strykninger)	-4 019
Strykning av bruk av disp.fond	4 019
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	0
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0

Investeringsregnskapet

Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	-19 380
Avsetninger til bundne inv.fond	
Bruk av bundne inv.fond	
Budsjettert bruk av lån	-71 293
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	34 203
Årets budsjettavvik	-56 470
Strykning av bruk av lån	57 760
Udisponert beløp etter styrkninger	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	1 290

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2023	01.01.2023	Endring
2.1 Omløpsmidler	139 798 424	90 639 666	
2.3 Kortsiktig gjeld	-122 416 943	-85 171 889	
Arbeidskapital	17 381 481	5 467 777	11 913 704

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter u/avskr	164 700 767
Sum driftsinntekter	-302 854 020
Netto finansutgifter	145 620 039
Netto driftsresultat	7 466 786
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	20 026 563
Sum investeringsinntekter	-29 240 054
Netto utgifter videreutlån	-23 700 000
Netto utgifter i investeringsregnskapet	-32 913 491
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	13 533 000
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	-11 913 705

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.

	2023	2022
Innestående på fondet 01.01	-6 944 424	-6 924 689
Tilført premiefond i løpet av året	-671 779	-2 278 674
Bruk av premiefond i løpet av året	690 355	2 258 939
Innestående på premiefond 31.12	-6 925 848	-6 944 424

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 2023 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 3.394.074 lavere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2023	KLP
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,00 %
Diskonteringsrente	3,50 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,48 %
Forventet årlig G-regulering	2,48 %
Forventet pensjonsregulering	1,71 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og estimatavvik

Pensjonskostnad	2023	2022
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	7 409 262	7 606 901
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	2 919 538	2 186 165
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-3 308 510	-2 566 237
Administrasjonskostnader	294 208	281 976
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	7 314 498	7 508 805
Betalt premie i året	10 708 572	6 744 615
Årets premieavvik	3 394 074	-764 190

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2023		2022	
	Arb.giveravg.		Arb.giveravg.	
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12.	84 956 171	11 978 820	73 867 790	10 415 358
Pensjonsmidler pr. 31.12.	89 849 688	12 668 806	77 928 090	10 987 861
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	-4 893 517	-689 986	-4 060 300	-572 502
Årets premieavvik	3 394 074	478 564	-764 190	-107 751
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	-764 190	-107 751	1 118 679	157 734
Sum amortisert premieavvik dette året	764 190	107 751	-1 118 679	-157 734
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	3 394 074	478 564	-764 190	-107 751

Estimatavvik	2023		2022	
	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	956 210	3 517 067	2 273 339	1 899 995

Medlemsstatus KLP	01.01.2023	01.01.2022
Antall aktive	137	153
Antall oppsatte	84	63
Antall pensjoner	38	28
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	373.583	344.639
Gj.snitts alder, aktive	48,34	47,57
Gj.snitts tjenestetid, aktive	8,42	7,83

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balansført verdi 2023	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
521200007	Steinkjerbygg AS	100 000			
521550001	KLP EK-innskudd	868 895	163 627		
	Sum	968 895	163 627		

Note 4 Utlån

Konto	Utlånt til	Utestående 31.12.	Utestående 01.01.	Tap på hovedstol	Tap på løpte renter mv.	Samlet tap
522152010	Steinkjer Kulturbygg AS	453 000 000	459 000 000			
522152020	Sagmestervegen 2B AS	221 000 000	199 000 000			
522152030	Steinkjerbygg AS	95 625 000	98 125 000			
522152031	Steinkjerbygg AS	0	24 700 000			
	Sum	769 625 000	780 825 000	0	0	0

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.23	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.23
Disposisjonsfond	17 725 865	0	7 466 787	0	10 259 078
Disposisjonsfond vedlikehold	13 412 000	0	0	0	13 412 000
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	31 137 865	0	7 466 787	0	23 671 078

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2023 Balanse	887 195 585
Debetposterings i året:		Kreditposterings i året:	
Salg av anleggsmidler	17 570 145	Aktivering av anleggsmidler	19 862 936
Nedskrivninger anleggsmidler	1 500 002	Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	81 979 244	Overf anlegg fra kommunen	
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	163 627
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlån	56 200 000	Utlån	45 000 000
Overf lån fra kommunen		Avdrag lån - inv	
Korr saldo lån		Korr saldo lån	
Bruk av midler fra eksterne lån	13 533 000	Avdrag lån - drift	27 700 000
Endring pensjonsforpliktelser	11 088 381	Endring pensjonsmidler Endring pensjonsforpl.	11 921 598
Urealisert kurstap utenlandslån		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2023 Balanse	809 972 974		
Sum	991 843 746		991 843 746

Note 7 Anleggsmidler

Tekst	524 Utstyr, maskiner			527 Fast eiendom og anlegg		SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år	
Inngående balanse 01.01		477 973	13 301 173	1 631 627 636	1 513 493 939	3 158 900 721
Tilgang i året investering			940 738	15 917 365	3 004 833	19 862 936
Avgang i regnskapsåret					-17 570 145	-17 570 145
Avskrivninger i regnskapsåret		-54 014	-1 093 393	-40 735 188	-40 096 649	-81 979 244
Nedskrivninger				-1 500 002		-1 500 002
Reverserte nedskrivninger						0
Korrigerings i konvertering				-222 162 279	222 162 279	0
Utgående balanse 31.12	0	423 959	13 148 518	1 383 147 532	1 680 994 257	3 077 714 266

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskap 2023	Revidert budsjett 2023	Oppr budsjett 2023
Påkostning boliger ihht inv.plan	175 000	6 250 000	6 250 000
Kjøp av eiendommer	0	5 000 000	5 000 000
Utbygging Mære skole	5 581 441	6 250 000	
Parkeringshus Måsøra	1 263 538	2 375 000	
Egge Helsetun	1 660 379	3 125 000	5 000 000
Folla oppvekstsenter	42 816	16 625 000	16 625 000
ROP-boliger	6 246 831	7 800 000	7 800 000
Risgropa 6	3 994 928		
Lysanlegg Egge-U	381 250		
Røntgenlab IHBH	115 309		
Solskjerming Beitstad skole	269 178		
Salgsutgifter, andre mindre prosjekter	132 263		
Sum fordelt	19 862 933	47 425 000	40 675 000

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2023	31.12.2022	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	2 118 278 860	2 050 478 860	0	0
Obligasjonslån	350 000 000	407 000 000	0	0
Sertifikatlån	569 950 000	608 450 000	0	0
Husbanklån	0	0	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - Innocamp AS	0	0	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	3 038 228 860	3 065 928 860	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 31.12.2023	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	405 000 000	2,16 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	402 000 000	1,91 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	2 231 228 860	5,20 %

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.

Beregnet minimumsavdrag 2023:

Langsiktig gjeld 01.01.2023 x Avskrivninger 2023	
Anleggsmidler 01.01.2023	
Avskrivninger 2023 (konto 3590*)	81 979 300
Bokført verdi AM pr 01.01.2023	3 158 900 721
Ikke avskrivbare eiendeler (tomter)	0
Sum avskrivbare AM u/tomter pr 01.01.2023	3 158 900 721
Lånegjeld pr 01.01.2023	3 065 928 860
Lån til videreutlån: saldo 522* pr 01.01.2023	-780 825 000
Sum lånegjeld u/videreutlån pr 01.01.2023	2 285 103 860
Minimumsavdrag 2023	59 302 660
Avdrag i driftsregnskap 2023	64 024 000
Betalt mer enn minimumsavdrag	4 721 340

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	102,50	27 675 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	95,60	71 700 000	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	94,40	94 400 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	93,00	93 000 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	89,50	89 500 000	løpende	kontantstrøm

Markedsverdien av swappene er positiv (merverdi) med omkring 25 millioner kroner

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2023	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	161 001 000	53
Inntekter fra andre	141 853 000	47
Sum driftsinntekter	302 854 000	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2023

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 er gjennomført av Sagmestervegen 2B AS, et selskap som er 100% eid av Steinkjerbygg AS. Finansieringen av 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:	1 261 258
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 82,3

Ytelser til ledende personer	2023	2022
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 314 000	1 189 000
Godtgjørelse til styreleder	130 000	130 000

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon Midt-Norge SA	73 410	88 250

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).