

# Regnskap 2022

## Nærøysund kommunale Boligutleie KF

Rørvik 15.02.2023

---

Roar Ulsund  
Daglig leder

---

Arne Johan Sørvik  
Styreleder

---

Espen Lauritzen  
Styremedlem

---

Heidi Kligen  
Styremedlem

---

Ann Kristin Torsvik  
Styremedlem

---

Arne Martin Drag  
Styremedlem

**Økonomisk oversikt - drift**

	<b>Regnskap</b>	<b>Reg. budsjett</b>	<b>Oppr.budsjett</b>	<b>Regnskap i fjor</b>
<b>Driftsinntekter</b>				
1 Rammetilskudd	0,00	0,00	0,00	0,00
2 Inntekts- og formuesskatt	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Eiendomsskatt	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Andre skatteinntekter	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Andre overføringer og tilskudd fra staten	260.094,00	220.000,00	220.000,00	252.043,00
6 Overføringer og tilskudd fra andre	998.000,75	817.000,00	700.000,00	906.415,64
7 Brukerbetalinger	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Salgs- og leieinntekter	14.805.623,98	14.788.000,00	14.991.000,00	10.664.912,73
<b>9 Sum driftsinntekter</b>	<b>16.063.718,73</b>	<b>15.825.000,00</b>	<b>15.911.000,00</b>	<b>11.823.371,37</b>
<b>Driftsutgifter</b>				
10 Lønnsutgifter	1.358.860,07	1.447.000,00	1.279.000,00	1.182.302,21
11 Sosiale utgifter	317.027,13	322.000,00	293.000,00	278.860,74
12 Kjøp av varer og tjenester	6.608.581,40	6.477.000,00	6.308.000,00	4.362.882,88
13 Overføringer og tilskudd til andre	456.691,48	391.000,00	391.000,00	404.403,84
14 Avskrivninger	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
<b>15 Sum driftsutgifter</b>	<b>15.753.108,44</b>	<b>15.205.409,00</b>	<b>14.839.409,00</b>	<b>11.648.233,67</b>
<b>16 Brutto driftsresultat</b>	<b>310.610,29</b>	<b>619.591,00</b>	<b>1.071.591,00</b>	<b>175.137,70</b>
<b>Finansinntekter</b>				
17 Renteinntekter	113.237,54	50.000,00	50.000,00	62.910,72
18 Utbytter	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00
20 Renteutgifter	2.984.605,35	2.590.000,00	2.822.000,00	2.067.116,67
21 Avdrag på lån	4.669.290,00	4.648.000,00	4.868.000,00	3.613.112,41
<b>22 Netto finansutgifter</b>	<b>-7.540.657,81</b>	<b>-7.188.000,00</b>	<b>-7.640.000,00</b>	<b>-5.617.318,36</b>
23 Motpost avskrivninger	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
<b>24 Netto driftsresultat</b>	<b>-218.099,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.396,66</b>
<b>Disp. eller dekning av netto driftsresultat:</b>				
25 Overføring til investering	0,00	0,00	0,00	0,00
26 Avsetninger til bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
27 Bruk av bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
28 Avsetninger til disposisjonsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
29 Bruk av disposisjonsfond	-218.099,16	0,00	0,00	-22.396,66
30 Dekning av tidligere års merforbruk	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>31 Sum disponeringer eller dekning av netto drifts</b>	<b>-218.099,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.396,66</b>
32 Fremført til inndeckning i senere år (merforbruk)	0,00	0,00	0,00	0,00

	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
<b>Anskaffelse og anvendelse av midler</b>				
<b>Anskaffelse av midler</b>				
Inntekter driftsdel (kontoklasse 1)	16.063.718,73	15.825.000,00	15.911.000,00	11.823.371,37
Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0)	6.855.233,48	6.977.500,00	6.200.000,00	1.324.053,63
Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	3.863.237,54	3.800.000,00	8.050.000,00	3.931.613,86
<b>Sum anskaffelse av midler</b>	<b>26.782.189,75</b>	<b>26.602.500,00</b>	<b>30.161.000,00</b>	<b>17.079.038,86</b>
<b>Anvendelse av midler</b>				
Utgifter driftsdel (kontoklasse 1)	8.741.160,08	8.637.000,00	8.271.000,00	6.228.449,67
Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0)	9.467.148,99	9.896.500,00	16.950.000,00	6.946.531,89
Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner	7.653.895,35	7.238.000,00	7.690.000,00	5.680.229,08
<b>Sum anvendelse av midler</b>	<b>25.862.204,42</b>	<b>25.771.500,00</b>	<b>32.911.000,00</b>	<b>18.855.210,64</b>
<b>Anskaffelse - anvendelse av midler</b>	<b>919.985,33</b>	<b>831.000,00</b>	<b>-2.750.000,00</b>	<b>-1.776.171,78</b>
Endring i ubrukte lånemidler	0,00	0,00	0,00	0,00
Endring i regnskapspr. som påvirker AK Drift	0,00	0,00	0,00	0,00
Endring i regnskapspr. som påvirker AK Inv.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Endring i arbeidskapital</b>	<b>919.985,33</b>	<b>831.000,00</b>	<b>-2.750.000,00</b>	<b>-1.776.171,78</b>
<b>Avsetninger og bruk av avsetninger</b>				
Avsetninger	6.470.307,77	6.590.000,00	1.750.000,00	1.304.153,63
Bruk av avsetninger	5.550.322,44	5.759.000,00	4.500.000,00	3.080.325,41
Til avsetning senere år	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Netto avsetninger</b>	<b>919.985,33</b>	<b>831.000,00</b>	<b>-2.750.000,00</b>	<b>-1.776.171,78</b>
<b>Int. overføringer og fordelinger</b>				
Interne inntekter mv	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
Interne utgifter mv	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
<b>Netto interne overføringer</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Oversikt - balanse****EIENDELER****A. Anleggsmidler**

## I. Varige driftsmidler

1. Faste eiendommer og anlegg

2. Utstyr, maskiner og transportmidler

## II. Finansielle anleggsmidler

1. Aksjer og andeler

2. Obligasjoner

3. Utlån

## III. Immaterielle eiendeler

## IV. Pensjonsmidler

**B. Omløpsmidler**

## I. Bankinnskudd og kontanter

## II. Finansielle omløpsmidler

1. Aksjer og andeler

2. Obligasjoner

3. Certifikater

4. Derivater

## III. Kortsiktige fordringer

1. Kundefordringer

2. Andre kortsiktige fordringer

3. Premieavvik

**Sum eiendeler****EGENKAPITAL OG GJELD****C. Egenkapital**

## I. Egenkapital drift

1. Disposisjonsfond

2. Bundne driftsfond

3. Merforbruk i driftsregnskapet

4. Mindreforbruk i driftsregnskapet

## II. Egenkapital investering

1. Ubundet investeringsfond

2. Bundne investeringsfond

3. Udekket beløp i investeringsregnskapet

## III. Annen egenkapital

1. Kapitalkonto

2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift

3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering

**D. Langsiktig gjeld**

## I. Lån

1. Gjeld til kredittinstitusjoner

2. Obligasjonslån

3. Certifikatlån

## II. Pensjonsforpliktelse

**E. Kortsiktig gjeld**

## I. Kortsiktig gjeld

1. Leverandørgjeld

2. Likviditetslån

3. Derivater

4. Annen kortsiktig gjeld

5. Premieavvik

**Regnskap 2022****Regnskap 2021****174.089.867,67****136.539.623,85**

174.089.867,67

136.539.623,85

170.239.904,86

132.562.363,68

3.849.962,81

3.977.260,17

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

**8.192.744,14****5.482.615,36**

5.851.725,91

4.292.525,03

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

2.341.018,23

1.190.090,33

2.341.018,23

1.190.090,33

0,00

0,00

0,00

0,00

**182.282.611,81****142.022.239,21****54.934.290,07****53.141.074,92**

1.430.380,52

1.648.479,68

1.430.380,52

1.648.479,68

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

1.322.678,04

184.593,55

1.322.678,04

184.593,55

0,00

0,00

0,00

0,00

52.181.231,51

51.308.001,69

52.181.231,51

51.308.001,69

0,00

0,00

0,00

0,00

**122.214.544,00****87.287.530,00**

122.214.544,00

87.287.530,00

122.214.544,00

87.287.530,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

**5.133.777,74****1.593.634,29**

5.133.777,74

1.593.634,29

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

5.133.777,74

1.593.634,29

0,00

0,00

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>182.282.611,81</b>	<b>142.022.239,21</b>
<b>F. Memoriakonti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ubrukte lånemidler	305.907,84	2.055.907,84
II. Andre memoriakonti	0,00	0,00
III. Motkonto for memoriakontiene	-305.907,84	-2.055.907,84

	<b>Regnskap</b>	<b>Reg. budsjett</b>	<b>Oppr.budsjett</b>	<b>Regnskap i fjor</b>
<b>Bevilgningsoversikt - drift (regnskap)</b>				
1 Rammetilskudd	0,00	0,00	0,00	0,00
2 Inntekts- og formueskatt	0,00	0,00	0,00	0,00
3 Eiendomsskatt	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Andre generelle driftsinntekter	260.094,00	220.000,00	220.000,00	252.043,00
<b>5 Sum generelle driftsinntekter</b>	<b>260.094,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>252.043,00</b>
<b>6 Sum bevilgninger drift, netto</b>	<b>-7.062.464,65</b>	<b>-6.968.000,00</b>	<b>-7.420.000,00</b>	<b>-5.342.878,70</b>
7 Avskrivninger	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
<b>8 Sum netto driftsutgifter</b>	<b>-50.516,29</b>	<b>-399.591,00</b>	<b>-851.591,00</b>	<b>76.905,30</b>
<b>9 Brutto driftsresultat</b>	<b>310.610,29</b>	<b>619.591,00</b>	<b>1.071.591,00</b>	<b>175.137,70</b>
10 Renteinntekter	113.237,54	50.000,00	50.000,00	62.910,72
11 Utbytter	0,00	0,00	0,00	0,00
12 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Renteutgifter	2.984.605,35	2.590.000,00	2.822.000,00	2.067.116,67
14 Avdrag på lån	4.669.290,00	4.648.000,00	4.868.000,00	3.613.112,41
<b>15 Netto finansutgifter</b>	<b>-7.540.657,81</b>	<b>-7.188.000,00</b>	<b>-7.640.000,00</b>	<b>-5.617.318,36</b>
16 Motpost avskrivninger	7.011.948,36	6.568.409,00	6.568.409,00	5.419.784,00
<b>17 Netto driftsresultat</b>	<b>-218.099,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.396,66</b>
<b>Disponering eller dekning av netto driftsresultat</b>				
18 Overføring til investering	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Avsetninger til bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
20 Bruk av bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Avsetninger til disposisjonsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Bruk av disposisjonsfond	-218.099,16	0,00	0,00	-22.396,66
23 Dekning av tidligere års merforbruk	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>24 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsr</b>	<b>-218.099,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.396,66</b>
25 Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0,00	0,00	0,00	0,00

	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
<b>Bevilgningsoversikt - invest. (regnskap)</b>				
1 Investeringer i varige driftsmidler	9.467.148,99	9.896.500,00	15.200.000,00	6.946.531,89
2 Tilskudd til andres investeringer	0,00	0,00	1.750.000,00	0,00
3 Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Avdrag på lån	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6 Sum investeringsutgifter</b>	<b>9.467.148,99</b>	<b>9.896.500,00</b>	<b>16.950.000,00</b>	<b>6.946.531,89</b>
7 Kompensasjon for merverdiavgift	321.406,71	337.500,00	250.000,00	0,00
8 Tilskudd fra andre	-547.339,20	-560.000,00	2.450.000,00	0,00
9 Salg av varige driftsmidler	7.081.165,97	7.200.000,00	3.500.000,00	1.324.053,63
10 Salg av finansielle anleggsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Utdeling fra selskaper	0,00	0,00	0,00	0,00
12 Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Bruk av lån	3.750.000,00	3.750.000,00	8.000.000,00	3.868.703,14
<b>14 Sum investeringsinntekter</b>	<b>10.605.233,48</b>	<b>10.727.500,00</b>	<b>14.200.000,00</b>	<b>5.192.756,77</b>
15 Videreutlån	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Bruk av lån til videreutlån	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Avdrag på lån til videreutlån	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Mottatte avdrag på videreutlån	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>19 Netto utgifter videreutlån</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
20 Overføring fra drift	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Avsetninger til bundne investeringsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Bruk av bundne investeringsfond	0,00	0,00	0,00	0,00
23 Avsetninger til ubundet investeringsfond	6.470.307,77	6.590.000,00	1.750.000,00	1.304.153,63
24 Bruk av ubundet investeringsfond	-5.332.223,28	-5.759.000,00	-4.500.000,00	-3.057.928,75
25 Dekning av tidligere års udekket beløp	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>26 Sum overføring fra drift og netto avsetninger</b>	<b>1.138.084,49</b>	<b>831.000,00</b>	<b>-2.750.000,00</b>	<b>-1.753.775,12</b>
27 Fremført til inndecking i senere år (udekket beløp)	0,00	0,00	0,00	0,00

	Budsjett 2022	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Bevilgningsoversikt - drift (budsjett)</b>			
1 Rammetilskudd	0,00	0,00	0,00
2 Inntekts- og formueskatt	0,00	0,00	0,00
3 Eiendomsskatt	0,00	0,00	0,00
4 Andre generelle driftsinntekter	220.000,00	250.000,00	273.931,00
<b>5 Sum generelle driftsinntekter</b>	<b>220.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>273.931,00</b>
<b>6 Sum bevilgninger drift, netto</b>	<b>-6.968.000,00</b>	<b>-4.923.000,00</b>	<b>-4.637.148,29</b>
7 Avskrivninger	6.568.409,00	0,00	4.808.531,00
<b>8 Sum netto driftsutgifter</b>	<b>-399.591,00</b>	<b>-4.923.000,00</b>	<b>171.382,71</b>
<b>9 Brutto driftsresultat</b>	<b>619.591,00</b>	<b>5.173.000,00</b>	<b>102.548,29</b>
10 Renteinntekter	50.000,00	50.000,00	103.909,45
11 Utbytter	0,00	0,00	0,00
12 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0,00	0,00	0,00
13 Renteutgifter	2.590.000,00	2.203.000,00	2.130.538,58
14 Avdrag på lån	4.648.000,00	3.500.000,00	3.415.190,00
<b>15 Netto finansutgifter</b>	<b>-7.188.000,00</b>	<b>-5.653.000,00</b>	<b>-5.441.819,13</b>
16 Motpost avskrivninger	6.568.409,00	0,00	4.808.531,00
<b>17 Netto driftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>-480.000,00</b>	<b>-530.739,84</b>
<b>Disponering eller dekning av netto driftsresultat</b>			
18 Overføring til investering	0,00	0,00	0,00
19 Avsetninger til bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00
20 Bruk av bundne driftsfond	0,00	0,00	0,00
21 Avsetninger til disposisjonsfond	0,00	0,00	24.996,14
22 Bruk av disposisjonsfond	0,00	-480.000,00	-530.739,84
23 Dekning av tidligere års merforbruk	0,00	0,00	0,00
<b>24 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>-480.000,00</b>	<b>-505.743,70</b>
25 Fremført til inndeckning i senere år (merforbruk)	0,00	0,00	0,00



	Budsjett 2022	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Bevilgningsoversikt - invest. (budsjett)</b>			
1 Investeringer i varige driftsmidler	9.896.500,00	7.302.538,00	27.145.579,35
2 Tilskudd til andres investeringer	0,00	0,00	0,00
3 Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	0,00	0,00	0,00
4 Utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00
5 Avdrag på lån	0,00	0,00	0,00
<b>6 Sum investeringsutgifter</b>	<b>9.896.500,00</b>	<b>7.302.538,00</b>	<b>27.145.579,35</b>
7 Kompensasjon for merverdiavgift	337.500,00	0,00	191.599,65
8 Tilskudd fra andre	-560.000,00	0,00	0,00
9 Salg av varige driftsmidler	7.200.000,00	5.300.000,00	5.565.560,81
10 Salg av finansielle anleggsmidler	0,00	0,00	3.805.400,00
11 Utdeling fra selskaper	0,00	0,00	0,00
12 Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0,00	0,00	0,00
13 Bruk av lån	3.750.000,00	3.898.703,00	16.148.579,70
<b>14 Sum investeringsinntekter</b>	<b>10.727.500,00</b>	<b>9.198.703,00</b>	<b>25.711.140,16</b>
15 Videreutlån	0,00	0,00	0,00
16 Bruk av lån til videreutlån	0,00	0,00	0,00
17 Avdrag på lån til videreutlån	0,00	0,00	0,00
18 Mottatte avdrag på videreutlån	0,00	0,00	0,00
<b>19 Netto utgifter videreutlån</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
20 Overføring fra drift	0,00	0,00	0,00
21 Avsetninger til bundne investeringsfond	0,00	0,00	0,00
22 Bruk av bundne investeringsfond	0,00	0,00	0,00
23 Avsetninger til ubundet investeringsfond	6.590.000,00	5.200.000,00	5.565.560,81
24 Bruk av ubundet investeringsfond	-5.759.000,00	-3.303.835,00	-7.000.000,00
25 Dekning av tidligere års udekket beløp	0,00	0,00	0,00
<b>26 Sum overføring fra drift og netto avsetninger</b>	<b>831.000,00</b>	<b>1.896.165,00</b>	<b>-1.434.439,19</b>
27 Fremført til inndeckning i senere år(udekket beløp)	0,00	0,00	0,00

## Forord

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i kommuneloven (koml.), forskrifter og god kommunal regnskapsskikk.

### Regnskapsprinsipper

All tilgang og bruk av midler i løpet av året som vedrører foretakets virksomhet fremgår av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet. Regnskapsføring av tilgang og bruk av midler bare i balanseregnskapet gjøres ikke.

Alle utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger er regnskapsført brutto. Dette gjelder også interne finansieringstransaksjoner. Alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet, enten de er betalt eller ikke. For lån er kun den delen av lånet som faktisk er brukt i løpet av året ført i investeringsregnskapet. Den delen av lånet som ikke er brukt, er registrert som memoriakonto.

I den grad enkelte utgifter, utbetalinger, inntekter eller innbetalinger ikke kan fastsettes eksakt ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen, registreres et anslått beløp i årsregnskapet.

### Klassifisering av anleggsmidler og omløpsmidler

I balanseregnskapet er anleggsmidler eiendeler bestemt til varig eie eller bruk for det kommunale foretaket. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer knyttet til egen vare- og tjenesteproduksjon er omløpsmidler.

Andre fordringer er omløpsmidler dersom disse forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelses-tidspunktet. Ellers er de klassifisert som anleggsmidler.

Nærøysund kommunale Boligutleie KF følger KRS (F) nr 4 «Avgrensningen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet». Standarden har særlig betydning for skille mellom vedlikehold og påkostning i forhold til anleggsmidler. Utgifter som påløper for å opprettholde anleggsmiddelets kvalitetsnivå utgiftsføres i driftsregnskapet. Utgifter som representerer en standardheving av anleggsmiddelet utover standarden ved anskaffelsen utgiftsføres i investeringsregnskapet og aktiveres på anleggsmiddelet i balansen.

### Klassifisering av gjeld

Langsiktig gjeld er knyttet til formålene i kommunelovens § 50 med unntak av likviditetstrekkrettighet/likviditetsslån jf koml § 50 nr. 5. All annen gjeld er kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på lån inngår i langsiktig gjeld.

### Vurderingsregler

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Utestående fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventet tap.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives med like store årlige beløp over levetiden til anleggsmiddelet. Avskrivningene starter året etter at anleggsmidlet er anskaffet/tatt i bruk av virksomheten. Avskrivningsperiodene er i tråd med § 8 i forskrift om årsregnskap og årsberetning.

Anleggsmidler som har hatt verdifall som forventes ikke å være forbigående er nedskrevet til virkelig verdi i balansen. Vurderingene for eiendeler gjelder tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld. Opptakskost utgjør gjeldspostens pålydende i norske kroner på det tidspunkt som gjelden oppstår.

### Mva-plikt og mva-kompensasjon

Nærøysund kommunale Boligutleie KF krever mva-kompensasjon på de områder der det etter loven kan kreves.

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner JFR. FORSKRIFTENS §5-9 2021				
		Regnskap	Budsjett	Avvik
1	Netto Driftsresultat	218 099,16	0,00	218 099,16
2	Avsetninger til Bundne driftsfond			
3	Bruk av bundne driftsfond			
4	Overføring til investering i henhold til årsbudsjettet og fullmakter			
5	Avsetninger til disposisjonsfond i henhold til årsbudsjettet og fullmakter			
6	Bruk av disposisjonsfond i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	-218 099,16		-218 099,16
7	Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk			
8	Årets budsjettavvik (mer- eller mindreforbruk før strykninger)	218 099,16		218 099,16
13	Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	218 099,16		
14	Bruk av disposisjonsfond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger	-218 099,16		
18	Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)			

1	Sum utgifter og inntekter eksklusive bruk av lån	3 750 000,00	3 750 000,00	0,00
2	Avsetninger til bundne investeringsfond			
3	Bruk av bundne investeringsfond			
4	Budsjettert bruk av lån	-3 750 000,00	-3 750 000,00	0,00
5	Overføring fra drift i henhold til årsbudsjett og fullmakter			
6	Avsetninger til ubundet investeringsfond i henhold til årsbudsjettet og fullmakter	6 470 307,77	6 590 000,00	-119 692,23
7	Bruk av ubundet investeringsfond i henhold til årsbudsjett og fullmakter	-5 332 223,28	-5 759 000,00	426 776,72
8	Dekning av tidligere års udekket beløp			
9	Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	307 084,49		307 084,49
10	Strykninger av avsetninger til ubundet investeringsfond	119 692,23		119 692,23
13	Strykning av bruk av ubundet investeringsfond	426 776,72		426 776,72
14	Udekket eller udisponert beløp etter strykninger			
16	Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)			

## Note 1: Endring i arbeidskapital

<b>Balanseregnskapet :</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>Endring</b>
2.1 Omløpsmidler	8 192 744,14	5 482 615,36	
2.3 Kortsiktig gjeld	-5 133 777,74	-1 593 634,29	
<b>Arbeidskapital</b>	<b>3 058 966,40</b>	<b>3 888 981,07</b>	<b>-830 014,67</b>

<b>Drifts- og investeringsregnskapet :</b>	<b>Sum</b>
<b>Driftsregnskapet</b>	
Sum driftsinntekter	-16 063 718,73
Sum driftsutgifter	8 741 160,08
Netto finansutgifter	7 540 657,81
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>218 099,16</b>
<b>Investeringsregnskapet</b>	
Sum investeringsutgifter	9 467 148,99
Sum investeringsinntekter	-10 605 233,48
Netto utgifter videreutlån	0
<b>Netto utgifter i investeringsregnskapet</b>	<b>-1 138 084,49</b>
Endring ubrukte lånemidler (økning +/-reduksjon-)	-1 750 000,00
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	0
<b>Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet</b>	<b>-830 014,67</b>

Avstemming mellom regnskapsdelene	Beløp
Differanse	0,00

## Note 2: Kapitalkonto

<b>Saldo kapitalkonto 01.01.2022</b>	<b>kr</b>	<b>51 308 001,69</b>
Økning av kapitalkonto (kreditposter):		
Aktivering fast eiendom, anlegg, utstyr, maskiner og transportmidler	kr	47 046 375
Reversert nedskrivning eiendom,anlegg, utstyr, maskiner og transportmidler	kr	
Kjøp av aksjer/andeler	kr	
Reversert nedskrivning aksjer/andeler	kr	
Utlån	kr	
Avdrag på eksterne lån	kr	4 669 290
Endring pensjonsforpliktelser (reduksjon)	kr	
Endring pensjonsmidler SPK	kr	
Endring pensjonsmidler KLP	kr	
Endring pensjonsmidler andre selskap	kr	
Reversert oppskrivning utenlandslån	kr	
Reduksjon av kapitalkonto (debetposter):	kr	
Salg av fast eiendom, anlegg, utstyr, maskiner og transportmidler	kr	2 484 182
Avskrivning: Eiendom,anlegg, utstyr, maskiner og transportmidler	kr	7 011 948
Nedskrivning: Eiendom,anlegg, utstyr, maskiner og transportmidler	kr	
Salg aksjer/andeler	kr	
Nedskrivning aksjer/andeler	kr	
Avdrag på utlån	kr	
Avskrivning på utlån	kr	
Bruk av lånemidler	kr	3 750 000
Overføring av brukte lånemidler fra kommunen	kr	37 596 304
Endring pensjonsforpliktelser (økning)	kr	
Endring pensjonsmidler SPK	kr	
Endring pensjonsmidler KLP	kr	
Endring pensjonsmidler andre selskap	kr	
Urealisert kurstap (oppskrivning) utenlandslån	kr	
<b>Saldo kapitalkonto 31.12.2022</b>	<b>kr</b>	<b>52 181 231,51</b>

### Note 3: Varige driftsmidler

	IT-utstyr	Maskiner og biler mv.	Parkeringsplasser	Boliger	Omsorgsboliger og eldrester	SUM
<b>Bokført verdi pr 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 977 260</b>	<b>54 094</b>	<b>90 248 519</b>	<b>42 259 751</b>	<b>136 539 624</b>
Årets tilgang		449 000	51 625	44 934 057	1 611 693	<b>47 046 375</b>
Årets avgang			0	2 202 762	281 420	<b>2 484 182</b>
Årets avskrivninger		576 297	0	5 019 530	1 416 121	<b>7 011 948</b>
Årets nedskrivninger			0			<b>0</b>
Reverseringer av nedskrivninger			0			<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>3 849 963</b>	<b>105 719</b>	<b>127 960 284</b>	<b>42 173 902</b>	<b>174 089 868</b>
Tap ved salg av anleggsmidler		0	0	0	0	<b>0</b>
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0	0	0	<b>0</b>
Utnyttbar levetid, inntil	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 4: Investeringer i nybygg og nyanlegg

Prosjekt	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik
<b>3004 Ingebrigt Østnes gate</b>			
Byggjenester nybygg	307 234	400 000	-92 766
Merverdiavgift	76 808	100 000	-23 192
<i>Sum prosjekt: 3004 Ingebrigt Østnes gate</i>	<i>384 042</i>	<i>500 000</i>	<i>-115 958</i>
<b>3005 Idrettsveien 26</b>			
Byggjenester nybygg	549 791	500 000	49 791
Merverdiavgift	137 448	125 000	12 448
<i>Sum prosjekt: 3005 Idrettsveien 26</i>	<i>687 238</i>	<i>625 000</i>	<i>62 238</i>
<b>3006 Oppgradering Kløvertunet 6</b>			
Byggjenester nybygg	387 302	450 000	-62 698
Merverdiavgift	<b>96 826</b>	<b>112 500</b>	<b>-15 674</b>
<i>Sum prosjekt: 3006 Oppgradering Kløvertunet 6</i>	<i>484 128</i>	<i>562 500</i>	<i>-78 372</i>
<b>4906 Karl Furres vei 3 b c</b>			
Materialer til vedlikehold og byggjenester	2 231	0	2 231
Byggjenester nybygg	206 833	210 000	-3 167
<i>Sum prosjekt: 4906 Karl Furres vei 3 b c</i>	<b>209 064</b>	<b>210 000</b>	<b>-936</b>
<b>4907 Kjøp av bil</b>			
Kjøp av transportmidler	449 000	449 000	0
<i>Sum prosjekt: 4907 Kjøp av bil</i>	<b>449 000</b>	<b>449 000</b>	<b>0</b>
<b>4908 Uteområder</b>			
Byggjenester nybygg	41 300	300 000	-258 700
Merverdiavgift	10 325	0	10 325
<i>Sum prosjekt: 4908 Uteområder</i>	<b>51 625</b>	<b>300 000</b>	<b>-248 375</b>
<b>4998 Kjøp av eksisterende bygg</b>			
Byggjenester nybygg	9 844	0	9 844
Kjøp av eksisterende bygg/anlegg	7 130 920	7 200 000	-69 080
Andre statlige overføringer	<b>0</b>	<b>560 000</b>	<b>-560 000</b>
<i>Sum prosjekt: 4998 Kjøp av eksisterende bygg</i>	<b>7 140 764</b>	<b>7 760 000</b>	<b>-619 236</b>
<b>4999 Salg av fast eiendom</b>			
Byggjenester nybygg	21 043	20 000	1 043
Kjøp av konsulenttenester	<b>42 476</b>	<b>30 000</b>	<b>12 476</b>
Avsetninger til ubundet fond	6 470 308	6 590 000	-119 692

<b>Salg av fast eiendom</b>	-7 081 166	-7 200 000	118 834
<i>Andre statlige overføringer</i>	547 339	0	547 339
<i>Sum prosjekt: 4999 Salg av fast eiendom</i>	0	-560 000	560 000
<b>9999 Finansiering investeringsprosjekter</b>			
<b>Mva-refusjon investering</b>	-321 407	-337 500	16 093
<i>Bruk av lån</i>	-3 750 000	-3 750 000	0
<i>Bruk av ubundne fond</i>	-5 334 454	-5 759 000	424 546
<b>Sum prosjekt: 9999 Finansiering investeringsprosjekter</b>	<b>-9 405 861</b>	<b>-9 846 500</b>	<b>440 639</b>
<b>Sum alle investeringer</b>	0	0	0

## Note 5: Langsiktig gjeld

Lånesaldo 31.12.2022	Nærøysund kommunale boligutleie	Konsolidert årsregnskap
Lån til egne investeringer	122 307 424,00	-
Lån til andres investeringer	-	-
Lån til innfrielse av kausjoner	-	-
Lån til videreutlån	-	-
Sum bokført langsiktig gjeld	122 307 424,00	-
<i>Herav finansielle leieavtaler</i>	-	-
Lån som forfaller i 2022	-	-
Herav lån som må refinansieres	-	-

Fordeling av langsiktig gjeld etter rentebetingelser	Langs.gjeld 31.12.2021	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente:	61 791 635,00	3,13 %
Langsiktig gjeld med flytende rente:	60 515 789,00	



## Spesifisert låneoversikt

Lån	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Gjenværende løpetid	Rente
<b>Kommunalbanken</b>	<b>65 036 694,00</b>	<b>27 694 410,00</b>		
20031010	278 290,00	371 120	1,5 år	flytende
20100018	1 250 000,00	1 350 000	13,5 år	flytende
20100009	-	0		flytende
20100381	3 000 060,00	3 166 720	18 år	flytende
20100791	5 279 940,00	5 573 270	18 år	flytende
20120182	3 900 000,00	4 100 000	19 år	flytende
20160702	1 999 960,00	2 083 300	24 år	flytende
20180610	5 400 000,00	5 550 000	36 år	fast
20190464	5 500 000,00	5 500 000	37 år	fast
20220156	1 975 000,00			fast
20220449	36 453 444,00		33 år	flytende
<b>Kommunal Landspensjonskasse</b>	<b>51 658 293,00</b>	<b>53 689 123,00</b>		
8317.52.42182	3 587 842	4 066 220	7,5 år	fast
8137.52.49799	6 109 993	6 423 327	19,5 år	fast
8317.53.23786	10 625 050	11 125 000	21,5 år	fast
8317.54.40715	2 741 658	2 858 326	23,5 år	flytende
8317.54.89552	8 625 000	8 875 000	36 år	fast
8317.56.93192	13 968 750	14 341 250	38 år	fast
8317.56.93184	6 000 000	6 000 000	38 år	fast
<b>Husbanken</b>	<b>5 612 437,00</b>	<b>5 903 997,00</b>		
115203507	5 612 437	5 903 997	19 år	flytende
<b>Sum gjeldsforplikteler</b>	<b>122 307 424,00</b>	<b>87 287 530,00</b>		

Lån som løper med fast rente utgjør 50,5 % av samlet låneportefølje

Andel lån med flytende rente utgjør 49,5 % av samlet låneportefølje

<b>Kapittel</b>	<b>Balansen</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>01.01.2022</b>	<i>Endring</i>
2.47	Konsernintern langsiktig gjeld			
2.45	Andre lån	122 214 544	87 287 530	
2.43	Sertifikatlån	0	0	
2.41	Ihendehaverobl. lån			
<b>Sum 2.4</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>122 214 544</b>	<b>87 287 530</b>	<b>34 927 014</b>
Endring memoriakonto for ubrukte lånemidler (+/-)				1 750 000
<b>Sum endring balansen</b>				<b>36 677 014</b>

<b>Driftsregnskapet 2022</b>		<b>Investeringsregnskapet 2022</b>		<b>Sum</b>
<i>Art</i>	<i>Beløp</i>	<i>Art</i>	<i>Beløp</i>	
		910 (bruk av lån)	3 750 000	
		911 (bruk av konserninterne lån)		
510 (avdrag)	4 669 290	510 (avdrag)		
511 (konserninterne avdrag)		511 (konserninterne avdrag)		
<b>Sum</b>	<b>4 669 290</b>	<b>Differanse</b>	<b>3 750 000</b>	<b>-919 290</b>

Avstemming mellom regnskapsdelene	Beløp
Differanse	37 596 304

Differansen skyldes overføring av lånegjeld fra Nærøysund kommune i forbindelse med overføring av eiendommer. Det ble overført eiendommer for en verdi på 37 596 304 kroner. Et lån med saldo 36 453 444, der Nærøysund kommune betalte et avdrag på 1 142 860 kroner som Nærøysund kommunale boligutleie har refundert til kommunen. Det totale lånebeløpet samt avdraget er ført mot kapitalkonto.

## Note 6: Avdrag på lån

### Avdrag på lån til investeringer i varige driftsmidler

Kommunen skal betale årlige avdrag som samlet skal være minst lik størrelsen på kommunens eller fylkeskommunens avskrivninger i regnskapsåret, justert for forholdet mellom størrelsen på lånegjelden og størrelsen på kommunens eller fylkeskommunens avskrivbare anleggsmidler.

Beregningen gjøres ved hjelp av følgende formel:

$$\frac{\text{Sum årets avskrivninger} \times \text{Lånegjeld pr. 1/1 i regnskapsåret}}{\text{Bokførte avskrivbare anleggsmidler pr. 1/1 i regnskapsåret}} = \text{Minimumsavdrag}$$

<i>Forholdet mellom betalte avdrag om minimumsavdrag</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum avskrivninger i året	7 011 948	5 419 784
Sum lånegjeld pr 1.1.	87 287 530	90 881 790
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	136 539 624	136 325 587
Bergnet minimumsavdrag	4 482 623	3 613 112
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	4 669 290	3 613 112
Avvik	-186 667	0

## Note 7: Avsetninger og bruk av avsetninger

### Del 1 Alle fond avsetninger og bruk av avsetninger drifts- og investeringsregnskapet

Alle fond	KOSTRA-art	2022	2021
Avsetninger til fond og regnskassmessig mindreforbruk	SUM(530:560)+580	6 470 307,77	1 304 153,63
Bruk av avsetninger	SUM(930:960)	-5 550 322,44	-3 080 325,41
Til avsetning senere år	980	0,00	0,00
<b>Netto avsetninger</b>		<b>919 985,33</b>	<b>-1 776 171,78</b>

### Del 2 Fond

Kapittel	Balansen	2022	2021	Endring
2.56	Disposisjons-fond	1 430 380,52	1 648 479,68	- 218 099,16
2.55	Bundne invest. fond	0	-	0
2.53	Ubundne invest. fond	1 322 678,04	184 593,55	1 138 084,49
2.51	Bundne driftsfond	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>Fond</b>	<b>2 753 058,56</b>	<b>1 833 073,23</b>	<b>919 985,33</b>

Driftsregnskapet 2022		Investeringsregnskapet 2022		Sum
Art	Beløp	Art	Beløp	
940 (bruk av disposisjonsfond)	218 099,16	940 + 948 (bruk av ubundne inv. fond og dispfond)	5 332 223,28	5 550 322,44
540 (avsetning til disposisjonsfond)	-	548 (avsetning til ubundne investeringsfond)	6 470 307,77	6 470 307,77
<b>Differanse</b>	<b>-218 099,16</b>	<b>Differanse</b>	<b>1 138 084,49</b>	<b>919 985,33</b>
950 (bruk av bundne fond)		950 (bruk av bundne fond)		
550 (avsetning til bundne fond)		550 (avsetning til bundne fond)		
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring drifts- og investeringsregnskapet				919 985,33

Avstemming mellom regnskapsdelene	Beløp
Differanse	0,00

### Del 3 Disposisjonsfond avsetninger og bruk av avsetninger

<b>Disposisjonsfond</b>	<b>Beløp</b>
<i>Beholdning 01.01.2022</i>	1 648 479,68
Avsetninger til fondet	0,00
Bruk av fondet i driftsregnskapet	0,00
Bruk av fondet i driftsregnskapet	-218 099,16
<i>Beregnet beholdning 31.12.2022</i>	1 430 380,52
<i>Beholdning fra balanse 31.12.2022</i>	1 430 380,52
<i>Differanse</i>	0,00

<b>Ubundne investeringsfond</b>	<b>Beløp</b>
<i>Beholdning 01.01.2022</i>	184 593,55
Avsetninger til fondene	6 470 307,77
Bruk av fondene	-5 332 223,28
<i>Beregnet beholdning 31.12.2022</i>	1 322 678,04
<i>Beholdning fra balanse 31.12.2022</i>	1 322 678,04
<i>Differanse</i>	0,00

<b>Bundne driftsfond</b>	<b>Beløp</b>
<i>Beholdning 01.01.2022</i>	0
Avsetninger til fondene	0
Bruk av fondet i driftsregnskapet	0
Bruk av fondet i investeringsregnskapet	0
<i>Beregnet beholdning 31.12.2022</i>	0
<i>Beholdning fra balanse 31.12.2022</i>	0
<i>Differanse</i>	0

<b>Bundne investeringsfond</b>	<b>Beløp</b>
<i>Beholdning 01.01.2022</i>	0
Avsetninger til fondene	0
Bruk av fondene	0
<i>Beregnet beholdning 31.12.2022</i>	0
<i>Beholdning fra balanse 31.12.2022</i>	0
<i>Differanse</i>	0

## Note 8: Ytelse til ledende personer

Godtgjørelse	Daglig leder	Styret
Lønn	672 540	
Fast kjøregodtgjøring	42 000	
Godtgjørelse styreleder		25 277
Godtgjørelse til styremedlemmer		8 088

\*Fast bilgodtgjørelse kr 42 000

\* Styremedlemmer kr 1 011,- pr. møte

## Note 9: Godtgjørelse til revisor

Nærøysund kommunale Boligutleie KF har for 2022 betalt kr 38 000, inkludert moms, i revisjonshonorar.

Dette fordeler seg slik:

Betalt i 2022: kr 28 375

Betalt i 2023: kr 9 625