

ÅRSREGNSKAP 2024

Steinkjerbygg KF



STEINKJERBYGG

Obligatoriske oppstillinger / rapporter

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

§ 5-4. Bevilgningsoversikt – Driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024	Regnskap 2023
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		-139 947	-132 558	-132 558	-138 153
Avskrivninger	7	81 749	0	0	81 979
Sum netto driftsutgifter		-58 198	-132 558	-132 558	-56 174
Brutto driftsresultat		-58 198	-132 558	-132 558	-56 174
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-35 907	-58 761	-58 761	-34 343
Utbytter		-525	0	0	-488
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	135 475	137 606	138 606	116 427
Avdrag på lån	10	61 078	60 334	65 000	64 024
Netto finansutgifter		160 121	139 180	144 846	145 620
Motpost avskrivninger		-81 749	0	0	-81 979
Netto driftsresultat		20 174	6 622	12 288	7 467
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	0
Bruk av disposisjonsfond	5	-20 174	-6 622	-12 288	-7 467
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat		-20 174	-6 622	-12 288	-7 467
Fremført til inndekning 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 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024	Regnskap 2023
Fra Bevilgningsoversikt: Til fordeling drift					
		-139 947	-132 558	-132 558	-138 153
Ansvar	Netto driftsutgifter pr ansvar				
10	Administrasjon	-29 825	-65 175	-65 175	-51 838
11	Byggdrift	-39 407	-2 341	-2 341	-18 651
13	Bolig	-39 009	-36 503	-36 503	-39 141
14	Prosjekt	2 288	2 516	2 516	4 149
15	Renhold	6 766	11 991	11 991	9 412
16	Innocamp	-26 680	-26 347	-26 347	-25 052
17	O2	-15 992	-17 165	-17 165	-14 393
19	Finans	1 911	466	466	-2 641
Netto for alle enheter		-139 947	-132 558	-132 558	-138 153

§ 5-5. Bevilgningsoversikt – Investeringsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig Budsjett 2024	Regnskap 2023
Investeringsutgifter					
Investeringer i varige driftsmidler	8	33 401	21 120	31 150	19 863
Tilskudd til andres investeringer		0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	3	190	190	0	164
Utlån av egne midler		0	0	0	0
Avdrag på lån		16 000	0	0	0
Sum investeringsutgifter		49 590	21 310	31 150	20 027
Investeringsinntekter					
Kompensasjon for merverdiavgift		-1 844	-3 127	-3 610	-1 584
Tilskudd fra andre		-6 809	-6 142	0	-3 055
Salg av varige driftsmidler		-4 003	-2 729	0	-23 568
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		-10 602	-10 602	-27 540	-13 533
Sum investeringsinntekter		-23 258	-22 600	-31 150	-41 740
Videreutlån					
Videreutlån	4	112 600	144 050	0	45 000
Bruk av lån til videreutlån		-77 507	-144 050	0	0
Avdrag på lån til videreutlån		0	25 360	0	0
Mottatte avdrag på videreutlån		-51 093	-25 360	0	-56 200
Netto utgifter videreutlån		-16 000	0	0	-11 200
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		1 290	1 290	0	34 203
Sum overføring fra drift og netto avsetninger		1 290	1 290	0	34 203
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)		11 622	0	0	1 290
Kontrollsum konto 980 Regnskapsmessig merforbruk					
		-11 622	0	0	-1 290
Overføring til fordeling (§5-5, andre ledd)					
Inntekter til fordeling		0	0	0	0
Utgifter til fordeling		33 590	21 310	31 150	20 027
Sum til fordeling (netto)		33 590	21 310	31 150	20 027

§ 5-5. Bevilgningsoversikt investering, Investeringsregnskap til fordeling

Tall i 1000 kroner		Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024	Regnskap 2023
Fra Bevilgningsoversikt - Netto investeringer til fordeling		33 590	21 310	31 150	20 027
Prosjekt	Netto investeringsutgifter pr. prosjekt				
	Investering i varige driftsmidler:				
1006	Påkostning boliger ihht inv.plan	0	0	6 250	175
1007	Kjøp av eiendommer	0	0	0	0
1008	O2-huset	17 040	0	0	0
1009	Martenshagen	63	63	0	0
1012	Utbygging Mære skole	225	210	0	5 581
1016	Lø barnehage	0	0	0	30
1025	Utlån til AS i konsernet	0	0	0	0
1031	Fotballhall	500	500	0	81
1042	Parkeringshus Måsøra	7 720	12 400	3 500	1 264
1043	Egge Helsetun	0	0	0	1 660
1048	Folla oppvekstsenter	0	0	16 600	43
1056	Oppgradering SD-anlegg barnehager	0	0	0	0
1059	Tilpasninger leietakere IHBH 2023	124	250	4 500	0
1060	ROP-boliger	1 298	1 650	0	6 247
1061	Risgropa 6	61	0	0	3 995
1062	Risgropa 2	1 315	0	0	0
1063	Lysanlegg Egge U	0	0	0	381
1064	Røntgenlag IHBH	23	23	0	115
1065	Stødtunet	204	300	300	22
1066	Solskjerming Beitstad skole	0	0	0	269
1071	Tilpasning Nibio 7. etg O2	743	2 000	0	0
1072	Ombygging mottak NAV	2 507	3 000	0	0
1073	Solskjerming Malm sykeheim	561	560	0	0
1075	Ombygging varmesoner O2	814	0	0	0
1076	Låssystem Strandvegen	204	164	0	0
	Investering i aksjer/andeler:				
1100	Egenkapital innskudd KLP	190	190	0	164
Netto for alle enheter		33 590	21 310	31 150	20 027

§ 5-6. Økonomisk oversikt etter art – Driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Noter	Regnskap 2024	Regulert budsjett 2024	Opprinnelig budsjett 2024	Regnskap 2023
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		-180 090	-157 006	-157 006	-182 622
Brukerbetalinger		0	0	0	0
Salgs- og leieinntekter		-117 818	-120 287	-120 287	-120 232
Sum driftsinntekter	12	-297 909	-277 293	-277 293	-302 854
Driftsutgifter					
Lønnsutgifter		50 047	51 064	51 064	52 530
Sosiale utgifter		17 445	16 905	16 905	13 440
Kjøp av varer og tjenester		68 446	63 766	65 766	76 240
Overføringer og tilskudd til andre		22 023	13 000	11 000	22 491
Avskrivninger	7	81 749	0	0	81 979
Sum driftsutgifter		239 711	144 735	144 735	246 680
Brutto driftsresultat		-58 198	-132 558	-132 558	-56 174
Finansinntekter/Finansutgifter					
Renteinntekter		-35 907	-58 761	-58 761	-34 343
Utbytter		-525	0	0	-488
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler		0	0	0	0
Renteutgifter	11	135 475	137 606	138 606	116 427
Avdrag på lån	10	61 078	60 334	65 000	64 024
Netto finansutgifter		160 121	139 180	144 846	145 620
Motpost avskrivninger		-81 749	0	0	-81 979
Netto driftsresultat		20 174	6 622	12 288	7 467
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	0
Bruk av disposisjonsfond	5	-20 174	-6 622	-12 288	-7 467
Dekning av tidligere års merforbruk		0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto		-20 174	-6 622	-12 288	-7 467
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	Note	Regnskap 31.12.2024	Regnskap 31.12.2023
A. Anleggsmidler		3 956 576	3 938 158
I. Varige driftsmidler	7	3 025 251	3 077 714
1. Faste eiendommer og anlegg		3 011 393	3 064 142
2. Utstyr, maskiner og transportmidler		13 859	13 572
II. Finansielle anleggsmidler		832 291	770 594
1. Aksjer og andeler	3	1 158	969
2. Obligasjoner		0	0
3. Utlån	4	831 132	769 625
III. Immaterielle eiendeler		0	0
IV. Pensjonsmidler	2	99 034	89 850
B. Omløpsmidler		162 011	139 798
I. Bankinnskudd og kontanter		78 695	72 419
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		83 316	67 379
1. Kundefordringer		0	0
2. Andre kortsiktige fordringer		82 954	63 507
3. Premieavvik	2	362	3 873
Sum eiendeler		4 118 587	4 077 956

Tall i 1000 kroner	Note	Regnskap	Regnskap 31.12.2023
C. Egenkapital		-863 389	-832 354
I. Egenkapital drift		-3 497	-23 671
1. Disposisjonsfond	5	-3 497	-23 671
2. Bundne driftsfond		0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet		0	0
II. Egenkapital investering		11 622	1 290
1. Ubundet investeringsfond		0	0
2. Bundne investeringsfond		0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet		11 622	1 290
III. Annen egenkapital		-871 514	-809 973
1. Kapitalkonto	6	-871 514	-809 973
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering		0	0
D. Langsiktig gjeld		-3 212 405	-3 123 185
I. Lån	9	-3 117 579	-3 038 229
1. Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 371 079	-2 118 279
2. Obligasjonslån		-652 500	-350 000
3. Sertifikatlån		-94 000	-569 950
II. Pensjonsforpliktelse	2	-94 826	-84 956
E. Kortsiktig gjeld		-42 793	-122 417
I. Kortsiktig gjeld		-42 793	-122 417
1. Leverandørgjeld		-15 141	-9 887
2. Likviditetslån		0	0
3. Derivater		0	0
4. Annen kortsiktig gjeld		-27 652	-112 529
5. Premieavvik		0	0
Sum egenkapital og gjeld		-4 118 587	-4 077 956
F. Memoriakonti		0	0
I. Ubrukte lånemidler		132 343	0
II. Andre memoriakonti		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene		-132 343	0

§ 5-9. Oversikt budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner

Driftsregnskapet	Regnskap 2024
Netto driftsresultat	20 174
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	-6 622
Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk	
Årets budsjettavvik (mer-/mindreforbruk før strykninger)	13 552
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	13 552
Bruk av disp.fond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger	-13 552
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0

Investeringsregnskapet	Regnskap 2024
Sum inv.utgifter, inv.inntekter og netto utg videreutlån	20 934
Avsetninger til bundne inv.fond	
Bruk av bundne inv.fond	
Budsjettert bruk av lån	-10 602
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	1 290
Årets budsjettavvik	11 622
Udisponert beløp etter styrkninger	11 622
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	11 622

Noter til regnskapet

Note 1 Endring i arbeidskapital

Balanseregnskapet :	31.12.2024	01.01.2024	Endring
2.1 Omløpsmidler	162 011 408	139 798 424	
2.3 Kortsiktig gjeld	-42 792 896	-122 416 943	
Arbeidskapital	119 218 512	17 381 481	101 837 031

Drifts- og investeringsregnskapet :	Sum
Driftsregnskapet	
Sum driftsutgifter u/avskr	157 961 457
Sum driftsinntekter	-297 908 578
Netto finansutgifter	160 120 794
Netto driftsresultat	20 173 673
Investeringsregnskapet	
Sum investeringsutgifter	49 590 223
Sum investeringsinntekter	-23 258 051
Netto utgifter videreutlån	-16 000 000
Netto utgifter i investeringsregnskapet	10 332 172
Endring ubrukte lånemidler (økning -/reduksjon+)	-132 342 876
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital	
Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	-101 837 031

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.

	2024	2023
Innestående på fondet 01.01	-6 925 848	-6 944 424
Tilført premiefond i løpet av året	-2 226 081	-671 779
Bruk av premiefond i løpet av året	2 208 242	690 355
Innestående på premiefond 31.12	-6 943 687	-6 925 848

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 2024 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er **kr 317.480 lavere** enn faktisk betalte pensjonspremier.

Økonomiske forutsetninger 2024	KLP
Forventet avkastning pensjonsmidler	4,50 %
Diskonteringsrente	4,00 %
Forventet årlig lønnsvekst	2,97 %
Forventet årlig G-regulering	2,97 %
Forventet pensjonsregulering	2,20 %
Amorteringstid	1 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og estimatavvik (tall i hele tusen)

Pensjonskostnad	2024	2023
Årets pensjonsopptjening, nåverdi	6 994 574	7 409 262
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	3 713 463	2 919 538
- Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-4 191 705	-3 308 510
Administrasjonskostnader	233 029	294 208
Netto pensjonskostnad (inkl. adm.)	6 749 361	7 314 498
Betalt premie i året	7 066 841	10 708 572
Årets premieavvik	317 480	3 394 074

Pensjonsmidler, pensjonsforpliktelser, akkumulert premieavvik

	2024		2023	
		Arb.giveravg.		Arb.giveravg.
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser pr.31.12.	94 826 465	13 370 532	84 956 171	11 978 820
Pensjonsmidler pr. 31.12.	99 034 032	13 963 799	89 849 688	12 668 806
Netto pensjonsforpliktelser pr 31.12.	-4 207 567	-593 267	-4 893 517	-689 986
Årets premieavvik	317 480	44 765	3 394 074	478 564
Sum premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	-3 394 074	-478 564	-764 190	-107 751
Sum amortisert premieavvik dette året	3 394 074	478 564	764 190	107 751
Akkumulert premieavvik pr. 31.12	317 480	44 765	3 394 074	478 564

	2024		2023	
Estimatavvik	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser	Pensjons- midler	Pensjons- forpliktelser
Estimatavvik 01.01	1 605 994	2 609 424	956 210	3 517 067

Medlemsstatus KLP	01.01.2024	01.01.2023
Antall aktive	119	137
Antall oppsatte	109	84
Antall pensjoner	44	38
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	404,966	373,583
Gj.snitts alder, aktive	48,82	48,34
Gj.snitts tjenestetid, aktive	8,95	8,42

Note 3 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

Konto	Selskapets navn	Balanseført verdi 2024	Endringer fra forrige år	Markedsverdi	Ant aksjer
521200007	Steinkjerbygg AS	100 000			
521550001	KLP EK-innskudd	1 058 444	189 549		
	Sum	1 158 444	189 549		

Note 4 Utlån

Konto	UTLÅN - Langsiktig	Saldo 010124	Nye utlån	Avdrag	Tap	Saldo 311224	Renter
522152010	Steinkjer Kulturbygg AS	453 000 000	46 800 000	-14 025 000		485 775 000	20 848 600
522152020	Sagmestervegen 2B AS	221 000 000		-18 567 880		202 432 120	9 839 145
522152030	Steinkjerbygg AS	95 625 000		-2 499 996		93 125 004	4 737 582
522152032	Steinkjerbygg AS		65 800 000	-16 000 000		49 800 000	
	Sum	769 625 000	112 600 000	-51 092 876	0	831 132 124	35 425 327

Note 5 Avsetninger og bruk av avsetninger

	Beholdning 01.01.24	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.24
Disposisjonsfond	10 259 078	0	10 259 078	0	0
Disposisjonsfond vedlikehold	13 412 000	0	9 914 594	0	3 497 406
Bundne driftsfond		0	0	0	0
Ubundne investeringsfond		0		0	0
Bundne investeringsfond		0		0	0
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	23 671 078	0	20 173 672	0	3 497 406

Note 6 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
		01.01.2024 Balanse	809 972 974
Debetposter i året:		Kreditposter i året:	
Salg av anleggsmidler	91 643	Aktivering av anleggsmidler	33 400 674
Nedskrivninger anleggsmidler	4 022 538	Oppskrivning anleggsmidler	
Avskrivning av anleggsmidler	81 749 386	Overf anlegg fra kommunen	
Salg av aksjer og andeler		Kjøp av aksjer og andeler	189 549
Nedskrivning av aksjer og andeler		Oppskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlån	51 092 876	Utlån	112 600 000
Overf lån fra kommunen		Avdrag lån - inv	16 000 000
Korr saldo lån		Korr saldo lån	
Bruk av midler fra eksterne lån	88 109 124	Avdrag lån - drift	125 102 000
Endring pensjonsforpliktelser	9 870 294	Endring pensjonsmidler	9 184 344
Urealisert kurstap utenlandslån		Endring pensjonsforpl.	
		Urealisert kursgevinst utenlandslån	
31.12.2024 Balanse	871 513 678		
Sum	1 106 449 540		1 106 449 541

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		423 959	13 148 518	1 383 147 532	1 680 994 257	3 077 714 266
Tilgang i året investering			1 601 139	23 454 912	8 344 623	33 400 674
Avgang i regnskapsåret				-91 643		-91 643
Avskrivninger i regnskapsåret		-54 014	-1 121 328	-40 693 328	-39 880 716	-81 749 386
Nedskrivninger			-139 487	-3 883 051		-4 022 538
Reverserte nedskrivninger						0
Korrigerig i konvertering				-222 162 279	222 162 279	0
Utgående balanse 31.12	0	369 945	13 488 842	1 139 772 143	1 871 620 443	3 025 251 373

Note 8 Investeringsprosjekter

Prosjekt	Regnskap 2024	Revidert budsjett 2024	Oppr budsjett 2024
Frikjøp parkering O2	17 040 000	0	0
Påkosting boliger iht.invest.plan	0	0	6 250 000
Fotballhall	500 000	500 000	
Utbygging Mære skole	224 736	210 000	
Parkeringshus Måsøra	7 720 373	12 400 000	3 500 000
Martenshagen	62 500	63 000	
Folla oppvekstsenter	0	0	16 600 000
ROP-boliger	1 298 425	1 650 000	
Risgropa 2	1 314 904		
Stod-tunet	204 037	300 000	300 000
Tilpasning leietaker O2	742 626	2 000 000	
Ombygging NAV	2 506 650	3 000 000	
Ombygging varmesoner O2	813 750		
Låssystem Strandvegen	203 623	164 000	
Solskjerming Malm sykeheim	561 033	560 000	
Salgsutgifter, andre mindre prosjekter	208 014	273 000	4 500 000
Sum fordelt	33 400 671	21 120 000	31 150 000

Note 9 Langsiktig gjeld

Fordeling av langsiktig gjeld:	31.12.2024	31.12.2023	Neste års avdrag	Gj.snittlig gjenstående løpetid (år)
Gjeldsbrevslån/banklån	2 321 278 860	2 118 278 860	0	0
Obligasjonslån	652 500 000	350 000 000	0	0
Sertifikatlån	94 000 000	569 950 000	0	0
Husbanklån	0	0	0	0
Konsernintern langsiktig gjeld - Steinkjer kommune	49 800 000	0	0	0
Sum bokført langsiktig gjeld	3 117 578 860	3 038 228 860	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 31.12.2024	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	405 000 000	2,155 %
Fastrente sikret ved bruk av rentebytteavtaler	402 000 000	1,908 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	2 260 778 860	5,297 %
	3 067 778 860	4,438 %

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 forenklede formelen gir et minstekrav til avdrag som tilsvarer avskrivninger (kapitalslitet) på lånefinansierte anleggsmidler.

Beregnet minimumsavdrag 2024:

Langsiktig gjeld 01.01.2024 x Avskrivninger 2024	
Anleggsmidler 01.01.2024	
Avskrivninger 2024 (konto 3590*)	81 749 400
Bokført verdi AM pr 01.01.2024	3 077 714 300
Ikke avskrivbare eiendeler (tomter)	0
Sum avskrivbare AM u/tomter pr 01.01.2024	3 077 714 300
Lånegjeld pr 01.01.2024	3 038 228 900
Lån til videreutlån: saldo 522* pr 01.01.2024	-769 625 000
Sum lånegjeld u/videreutlån pr 01.01.2024	2 268 603 900
Minimumsavdrag 2024	60 258 032
Avdrag i driftsregnskap 2024	61 078 000
Betalt mer enn minimumsavdrag	819 968

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	100,20	27 054 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8424	imm des 26	75 000 000	96,20	72 150 000	løpende	kontantstrøm
Dnb	1,9595	imm des 28	100 000 000	93,40	93 400 000	løpende	kontantstrøm
Danske Bank	1,8460	imm des 29	100 000 000	91,50	91 500 000	løpende	kontantstrøm
SMN1	1,3180	imm juni 30	100 000 000	88,25	88 250 000	løpende	kontantstrøm

Markedsverdien av swappene er positiv (merverdi) med omkring 29 millioner kroner

Note 12 Inntektsfordeling i foretaket

Driftsinntekter	2024	Andel
Inntekter fra Steinkjer kommune	163 098 000	55
Inntekter fra andre	134 135 000	45
Sum driftsinntekter	297 233 000	100

Note 13 Salg av finansielle anleggsmidler

Steinkjerbygg KF har ikke solgt finansielle anleggsmidler i 2024

Note 14 Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Låneopptak til eiendomsoverdragelse, rehabilitering og ombygging av Steinkjer samfunnshus , samt bygging av nytt kulturhus, er gjort 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:	3 173 403
Konsernoverføringer til Steinkjer kommune:	11 000 004

Steinkjerbygg KF har en omtvistet fordring på 1 mill. i forbindelse med reklamasjon på utført arbeid på Innovasjonscampus. Foretaket har i samråd med kommuneadvokat vurdert at kravet er berettiget, og det er derfor ikke foretatt noen avsetning knyttet til dette.

Note 15 Ant årsverk og ytelser til ledende personer og revisor

Antall årsverk i foretaket i regnskapsåret var 82,1

Ytelser til ledende personer	2024	2023
Lønn og annen godtgjørelse til adm.dir.	1 284 400	1 314 000
Godtgjørelse til styreleder	155 800	130 000

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon Midt-Norge SA	98 200	73 400

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).