



ARENDAL EIENDOM KF

ÅRSBERETNING

20

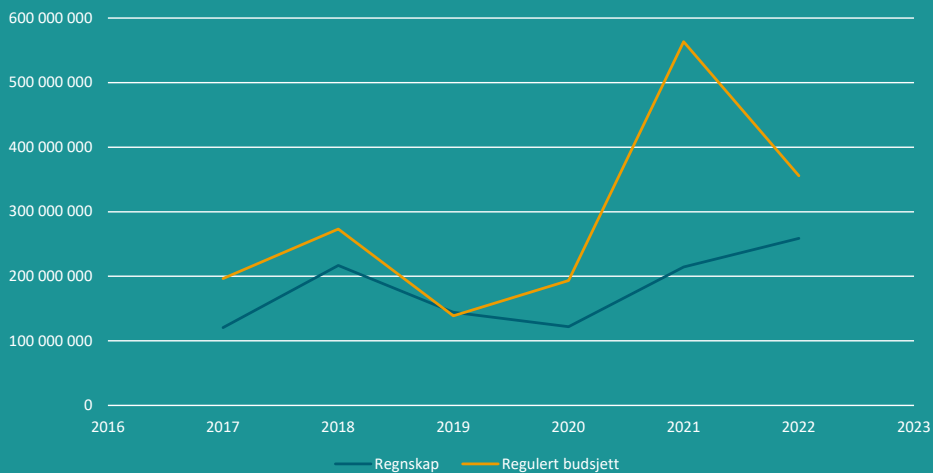
22

Highlights

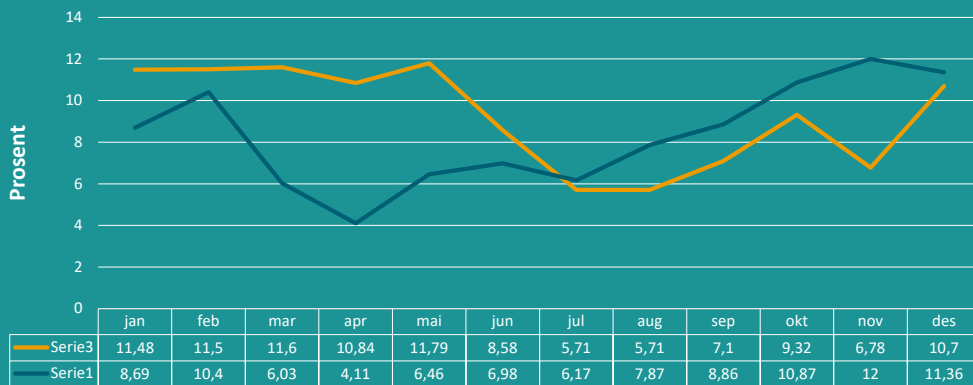
Økonomisk resultat



Investeringsnivå



Sykefravær





Innhold

Innledning	2
Styret i Arendal eiendom KF	5
Strategidokumentet - måloppnåelse	6
Økonomi	10
Spesielle utfordringer	12
Internkontroll og etisk standard	14
Ansatte	18
Avdelingene	22
Kart	32
Vedtekter	39
Strategidokument	45
Regnskap m/noter etter kommunelovens særregnskaper	49



Innledning

Denne årsberetningen er styrets rapportering til bystyret. Beretningen viser regnskap etter kommunelovens regnskapsprinsipper.

Årsberetningen skal angi foretakets måloppnåelse sett i forhold til vedtekter for Arendal eiendom og strategidokument vedtatt i bystyret.

Regnskap for 2022 viser et negativt netto driftsresultat på kr 14 mill. som er delvis inndekket med kr 5 mill. av disposisjonsfond. Kr 8,9 mill. må dermed håndteres på konsernnivå. Arendal eiendom har også levert et konsernbidrag til Arendal kommune på kr 6 mill.

Det negative driftsresultatet skyldes i sin helhet prisutviklingen på strøm i 2022.

Forbruket av strøm har vist en liten nedgang, noe som er gledelig og viser at tiltak iverksatt av Arendal eiendom har hatt effekt. Dramatisk økte strømpriser har likevel medført at budsjettpostene for energi har et overforbruk på kr 16,7 mill. etter saldering ved 2.tertial for 2022. Totalt har Arendal kommune, for den andel av strømutgiftene som Arendal eiendom forvalter, blitt belastet med strømutgifter på kr 68,4 mill. i 2022 som er nesten en dobling av opprinnelig strømbudsjett.

Det utvendige vedlikeholdsetterslepet i 2022 er beregnet til kr 91,5 mill. (92,0) og er bare en marginal nedgang mot fjoråret. Foretaket har tidligere varslet om at fortsatt redusert vedlikeholdsetterslep, ikke var en sannsynlig utvikling sett i forhold til et høyt konsernbidrag, samt økte priser på varer og tjenester i markedet. Statlige tiltaksmidler, som i tidligere år har bidratt til å redusere vedlikeholdsetterslepet, er ikke videreført i 2022. Det er likevel tilfredsstillende at organisasjonen viser at man har en rasjonell drift og dermed evner å kanalisere mest mulig av ledige driftsmidler til vedlikeholdspostene.

Vedlikehold må ha et fortsatt sterkt fokus både fra foretakets administrasjon og fra styrets side kommende år. Styret vil i denne sammenheng gi uttrykk for en bekymring for at kostnader til lovkrav, og oppfølging av disse, krever stadig større andel av dagens tilgjengelige budsjettposter.

Arendal eiendom utarbeidet i 2022 første versjon av rapport om sammenlignende studier med organisasjoner med tilsvarende driftsgrunnlag. Fremlagte tall i 2022 viser at Arendal eiendom har en effektiv drift sammenlignet med andre kommuner/kommunale foretak. Prosjektet videreføres i 2023 og tallene blir oppdatert fortløpende.

Høye energipriser har medført et sterkt fokus på ENØK tiltak i løpet av 2022. Energiforbruk i kommunale formålsbygg har en liten reduksjon fra 31,6 MWh i 2021 til 29,9 MWh i 2022. Reduksjonen er på 1,7 MWh som tilsvarer forbruket til 68 eneboliger. Dette er gledelig og viser til at arbeidet med energioptimalisering har effekt. Foretaket har også fremmet saker med enøktiltak for gjennomføring i 2023 med en ramme på kr 6.5 mill. Denne satsingen må forventes å gi ytterligere gevinster i form av redusert energiforbruk i 2023.

Styret vil tilkjenne en sterk bekymring for fortsatt høye energipriser i 2023. Det forutsettes fra styrets side at bystyret vil kompensere for merutgifter som ikke er tatt inn i foretakets budsjett for 2023. Styret vil dessuten signalisere at det er en forutsetning, for at foretaket fortsatt skal ha budsjettansvaret for energi, at det foretas reell budsjettering på disse postene.

Prisutviklingen i byggebransjen har i 2022 vist sterk økende tendens selv om dette varierer noe for de ulike byggevarer. Prisnivået har betydning for både investeringsprosjekt og det generelle vedlikeholdet på formålsbygg. Foretaket rapporterer fortløpende på kostnadsbildet og følger vedtatte rutiner for forsvarlig saksbehandling av investeringsprosjekt.

Byggeprosjektet ny legevakt og kommunal øyeblikkelig hjelp, lokalisert ved sykehuset i Arendal, ble igangsatt våren 2021. Arbeidene med tomten avdekket svært dårlige grunnforhold, men prosjektet har i løpet av 2022 hatt god fremdrift og økonomistyring og ligger innenfor planlagt ferdigstillelse til sommeren 2023.

Eyde Energipark og etableringen av batterifabrikken er svært positivt for Arendal kommune. Styret i Arendal eiendom er tilfreds med at arbeidet med næringsareal over tid har gjort denne etableringen mulig. Energiparken vil også gi ringvirkninger som samlet sett vil medføre et stort antall nye arbeidsplasser. Dette vil utløse behov for raskt å utvikle kommunale boligfelt. Styret vil være tydelig på at utvikling av kommunale leilighetsprosjekt og kommunale boligfelt må være en høyt prioritert oppgave for Arendal eiendom kommende år. Dette forutsetter likevel at kommunen, som planmyndighet, gir foretaket mulighet til å realisere aktuelle felt. Det krever også at Statsforvalteren aksepterer kommunens behov for å klargjøre boligfelt for realisering av tomter til nye innbyggere i kommunen.

Sykefraværet i 2022 er på 8,3 % (9,2 %). Fraværet har vist en nedgang fra forrige år, men ligger likevel vesentlig over målsettingen om et fravær under 6 %. Selv om det er forklaringsfaktorer for et høyt fravær, er nivået ikke tilfredsstillende. Styret vil signalisere at dette viktige arbeidet må følges opp tett og gis tilstrekkelig oppmerksomhet i kommende år.

Arendal eiendom arbeider systematisk med helse, miljø og sikkerhet samt ytre miljø, og er sertifisert etter standardene ISO 45001 og 14001. Det er i løpet av 2022 ikke meldt om alvorlige avvik.

Styret i Arendal eiendom gir honnør til alle ansatte i foretaket for godt utført arbeid i 2022.



Øystein Sangvik
Daglig leder



Myra varmesentral

2

Styret i Arendal eiendom KF

2.1/

STYRET

Styret pr 01.01.2022

Atle Svendal, styreleder

Gunn Haga Brekka, nestleder

Ole Glenn Tvermyr, medlem

Ingebjørg Godskesen, medlem

Torbjørn Nilsen, medlem

Marianne Sigurdson Lyngvi, medlem

Jostein Vikingsdal, medlem (ans.repr.)

Anita Samuelson, observatør

2.2/

STYREMØTER

Styret har avholdt 13 møter i 2022.

Det er behandlet 61 saker.

3

Strategidokumentet

Vedtatt i Arendal bystyre 27.01.2022

Strategi:

Følge opp kommunens overordnede målsetninger ved å være en konkurransedyktig og serviceorientert virksomhet som er bevisst vårt samfunnsansvar.

Hovedmål:

Bystyrets prioriterte mål om et godt liv for alle, et grønt samfunn og regional vekst i tråd med bærekraftsmålene, skal være førende for mål og tiltak i Arendal eiendom KF. Arendal eiendom skal utføre en effektiv og god forvaltning av kommunale formålsbygg. Foretaket rapporterer på utvalgte målbare kriterier.

3.1/

GODT LIV FOR ALLE

Mål	Måloppnåelse 2022
Tilstedeværelse høyere enn 94 %	91,7% (90,8%)
Jobbe for en heltidskultur og øke gjennomsnittlig stillingsstørrelse fra 86 % til 90 % innen 2023.	89,0 % (88,2 %) gjennomsnittlig stillingsstørrelse.
Følge seriositetskravene til Arendal kommune.	Ingen registrerte avvik.
Bidra til å gi arbeidserfaring til personer med «hull i CV'en» eller liknende utfordringer i samråd med NAV.	8 personer har vært inne på arbeidspraksis. (3 på drift/vedlikehold, 3 på renhold sone øst og 2 på Gamle rådhuset).

3.2/

GRØNT SAMFUNN

Mål

Alle nybygg skal ha et energiforbruk på minst 20 % bedre enn kravene i dagens tekniske forskrifter i plan- og bygningsloven. Det skal vurderes energiproduksjon i byggeprosjektene.

Alle nye biler, kjøp eller leasing, bør være fossilfrie. 60 % av bilparken skal være fossilfri i løpet av 2023.

Massivtre skal vurderes ved byggeprosjekt.

Sørge for at verneverdige og fredede bygninger i foretakets eie blir tilfredsstillende vedlikeholdt.

Måloppnåelse 2022

Alle igangsatte nybygg oppfyller disse kravene.

54 % (51 %) av bilparken er fossilfri.

Røed avlastningsboliger ble bygget og ferdigstilt med massivtre. Byggeprosjektet Marisberg barnehage ble vurdert med massivtre, og ble av økonomiske grunner ikke tatt med i prosjektet.

Byggeprosjektet Lassens (Drømmenes hus), som er et av kommunens fredede bygg, ble påbegynt i 2021 og blir restaurert i henhold til vernemyndighetenes råd.



I 2022 ble det montert ytterligere 63 ladestasjoner



Vi arbeider for at 60 % av våre biler skal være el-biler i løpet av år 2023. I 2022 hadde vi 54 %.



Detaljilde fra Eyde energipark, hvor Morrow Batteries er i gang med å etablere sin batterifabrikk
Foto: Jarle Kvam

3.3/

REGIONAL VEKST

Mål	Måloppnåelse 2022
Intensivere arbeidet med å selge eiendommer som kommunen ikke har bruk for.	Munkehaugen er avhendet og det er inngått avtale om avhending av Torbjørnsbu gård og Møllers asyl barnehage.
Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde.	Bidratt til etablering av Morrow Batteries på Eyde energipark. Igangsatt reguleringsplaner for nye bolig- og næringsområder. Følger opp kommunens og foretakets miljø- og energieffektiviseringsmål.

4

Økonomi

4.1/

DRIFTSREGNSKAPET

Driftsinntekter

Arendal eiendom KF har hatt noe høyere driftsinntekter i 2022 sammenlignet med 2021, dette skyldes i hovedsak større overføring fra kommunen i forbindelse med økte strømkostnader. Leieinntekter formålsbygg har ingen større endring med unntak av regulering som skyldes kommunal deflator.

Salgs- og leieinntekter har hatt en økning samlet sett. Billetinntekter har hatt en liten økning. Sykelønnsrefusjon var noe lavere enn forrige år.

Momskompensasjon har en økning i 2022, noe som henger sammen med økte driftsutgifter.

Netto driftsresultat

Regnskap for 2022 viser et negativt netto driftsresultat på kr 14 mill. Det er langt svakere enn 2021 hvor netto driftsresultat var negativt med kr 2,8 mill. Denne forskjellen skyldes i sin helhet de økte energikostnadene. Resultatet er delvis inndekket med kr 5 mill. av disposisjonsfond og kr 8,9 mill. som må håndteres på konsernnivå.

Driftsutgifter

Utgifter til lønn og sosiale utgifter har ingen større endring med unntak av generell lønnsøkning.

Kjøp av varer og tjenester har hatt en vesentlig økning fra 2021. Dette skyldes i hovedsak prisøkning på energi og kjøp av varer og tjenester.

Avskrivninger noe høyere enn tidligere, dette skyldes aktivering av investerte midler i løpet av året.

Konsernbidrag på kr 6 mill. er ført som driftsutgift.

4.2/

INNVESTERINGSREGNSKAPET

Investeringsutgifter

Investeringer i varige driftsmidler var på kr 259 mill. i 2022 (kr 245 mill. i 2021), noe som er langt lavere enn regulert budsjett på kr 355 mill. Reelt restbudsjett fra 2022 overføres til 2023 på kr 346 mill. Dette er begrunnet med at enkelte prosjekt har en justert fremdrift. Eksempler på prosjekt med restbudsjett større enn kr 10 mill. er barnehage på Marisberg, videre utvikling på Marisberg boligfelt, Moldfaret BOF og nytt omsorgssenter på Saltrød.

Investeringsinntekter

Kompensasjon for merverdiavgift var på kr 43 mill. som er kr 24 mill. lavere enn budsjett. Dette henger sammen med lavere investeringer i varige driftsmidler.

Tilskudd fra andre var kr 15 mill. Dette er blant annet spillemidler til Stuenes skole, lokaler til kulturskolen og Moltemyr kunstgressbane. Budsjetterte tilskudd til kommunal øyeblikkelig hjelp (KØH) /legevakt 2022 fikk endret finansiering i 1.tertial, hvor tilskudd ble tatt ned og erstattet med lån. Dette begrunnet med at tilskuddet overføres når prosjektet er fullført.

Salg av varige driftsmidler (tomter, bygg og eiendommer) for kr 6,1 mill. i 2022, som er i henhold til regulert budsjett som var på kr 5,8 mill. Inntektene er i hovedsak knyttet tomt Solåsen. Munkehaugen er overført til Monk AS uten kompensasjon. Den gamle brannstasjonen er tilbudt til Game Norge. Torbjørnsbu gård er overført til stiftelsen Torbjørnsbu venner.

Det er i løpet av året mottatt husbanktilskudd på kr 4,4 mill. (kr 1,5 mill. i 2021) i forbindelse med kjøp av kommunale utleieboliger.

5

Spesielle utfordringer

5.1/

Prisvekst i byggebransjen

Det høye nivået på priser i byggebransjen har vært utfordrende både for drift og vedlikehold på formålsbyggene og for investeringsnivå på byggeprosjekt i regi av Arendal eiendom. Foretaket har fulgt opp sin informasjonsplikt til relevante fora og har oppjustert porteføljen av kommende investeringsprosjekt.

Vedlikeholdsetterslepet

Det utvendige vedlikeholdsetterslepet i 2022 er beregnet til kr 91,5 mill. (92,0) og er bare en marginal nedgang mot fjoråret. Dette er tidligere signalisert fra foretakets side og skyldes i hovedsak utfordringer til at en større andel av budsjettet går til lovpålagte kontroller og tiltak, et høyt konsernbidrag og økningen av priser i byggemarkedet.

Energiutgifter

Energiforbruket i regi av Arendal eiendom KF har vist en liten nedgang, men dramatisk økte strømpriser har medført at budsjettpostene for strøm har et overforbruk på kr 16,7 mill. Dette etter saldering ved 2.tertial for 2022. Totalt har Arendal kommune, for den andel av strømutfgiftene som Arendal eiendom forvalter, blitt belastet med strømutfgifter på kr 68,4 mill. i 2022 som er nesten en dobling av opprinnelig strømbudsjett.

Høye strømpriser må møtes med et enda sterkere fokus på gode ENØK tiltak, og det forutsetter riktig budsjettering av forventede kostnader. Det er forventet høye strømpriser også i 2023.

Kapasitet og kompetanse i organisasjonen

Bystyret har gitt Arendal eiendom flere store og arbeidskrevende investeringsoppdrag både på byggeprosjekt og på oppfølging av næringsområder. Arbeidet med etablering av batterifabrikken og opprettelse av nytt næringssselskap har også presset organisasjonen. Foretaket har ansatt flere dyktige medarbeidere i løpet av 2022, men opplever at det er krevende å rekruttere og beholde nøkkelpersonell. Dette skyldes sterk konkurranse i markedet. Det er satt i gang et arbeid med en plan for å beholde og rekruttere medarbeidere i Arendal eiendom og dette arbeidet vil bli videreført i 2023. Det er likevel slik at rammene for kommunal lønns- og personalpolitikk gir begrensninger når det gjelder å møte tilbud våre ansatte får fra næringslivet.

Boliger og boligfelt

Etablering av mange nye arbeidsplasser i Arendal kommune tilsier at foretaket intensiverer arbeidet med å klargjøre boligfelt til byggeklare tomter. Dette arbeidet ble høyt prioritert i 2022 og det sterke fokuset må videreføres i 2023.

Erfaringer fra andre kommuner, som har møtt tilsvarende muligheter og utfordringer, tilsier også at ambisjonen i Arendal kommune må heves når det gjelder leilighetsbygg og utvikling av boligfelt. Tilbakemelding fra Skällefteå i Sverige er at det bør reguleres vesentlig flere boliger enn hva behovet er, da det erfaringsvis viser seg at en stor del av de vedtatte reguleringsplanene ikke blir realisert av ulike grunner.

Det å tydeliggjøre dette for beslutningsorgan i kommune og stat må være en vesentlig oppgave for styret og administrasjon i Arendal eiendom.

6

Internkontroll og etisk standard

6.1/

ETIKK

Arendal eiendom KF følger samme etiske retningslinjer som Arendal kommune, og det legges stor vekt på redelighet, ærlighet og åpenhet i all vår virksomhet.

Både folkevalgte/styret og ansatte har ansvar for å etterleve disse prinsippene.

Som forvalter av samfunnets fellesressurser, stilles det spesielt høye krav til etiske holdninger i virksomheten.

Etikk og etisk refleksjon settes på dagsorden i personalmøter i Arendal eiendom.

6.2/

SYKEFRAVÆR

Styringsindikatorer	Måloppnåelse		Mål
	2021	2022	
Fravær korttid (%)	2,0	2,7	2
Fravær Langtid (%)	7,2	5,6	4
Nærvær (%)	90,8	91,7	94

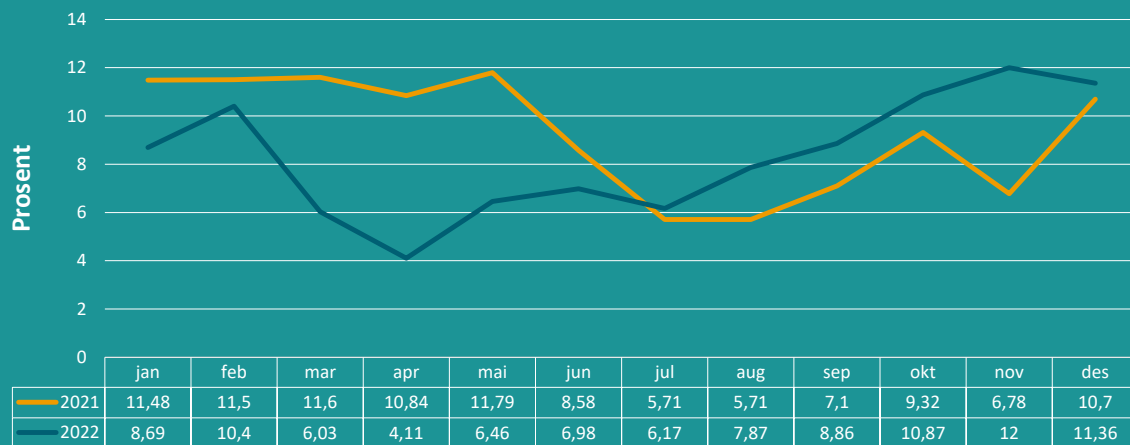
Det totale sykefraværet i hele foretaket i 2022 var på 8,3 % (9,2 % i 2021).

I 2022 har det vært en del korttidsfravær hvorav en god del av dette fremdeles er grunnet Covid-19.

Langtidsfraværet har etter måltall vært for høyt, og da særlig på renhold. Det jobbes aktivt med sykefraværsoppfølging.

6.3/

STATISTIKK 2021-2022



Gjennomførte tiltak

- Tall for sykefravær brytes ned, og mål er satt for den enkelte gruppe/avdeling med månedlig oppfølging.
- Sykemeldte får individuell og rask oppfølging av nærmeste leder, hvor behov for midlertidig tilrettelegging eller andre tiltak etter funksjonsevne vurderes
- Tilbud om fysisk aktivitet og individuelle samtaler gjennom Raskere Frisk, Agder arbeidsmiljø, mulighet og avklaring (MOA) og ekspertbistand er gjennomførte tiltak for å forebygge sykefravær og hjelpe sykemeldte raskere tilbake til jobb
- Det har også blitt avtalt arbeidsrettet rehabilitering (ARR), disse følges videre opp i 2023.
- Tett samarbeid med NAV og Agder Arbeidsmiljø, samt møter med fastlege ved behov

6.3/ HMS-UTVALG/LOKALT AMU

Foretakets HMS-utvalg/Lokalt AMU er sammensatt av lokale tillitsvalgte, verneombud, KHMS leder (kvalitet helse miljø sikkerhet) / kontorleder, avdelingsleder eiendomsdrift og daglig leder.

Utvalget har gjennomført 6 (4) møter i 2022 og behandlet 44 (31) saker.

6.4/ INTERNKONTROLL

Arendal eiendom har et godt etablert internkontrollsystem og er sertifisert etter ledelsessystemet ISO 45001 (HMS) og 14001 (Ytre miljø). Vi gjennomfører intern revisjon to ganger årlig, i tillegg til årlig ekstern revisjon.

6.5/ HMS

Vi benytter eget avvikshåndteringssystem hvor meldinger for avvik, uønskede hendelser og forbedringsforslag meldes inn, for blant annet å identifisere risiko og dermed kunne iverksette målrettede tiltak.

Arendal eiendom rapporterte 243 (478) meldinger i 2022. Mål var satt til 300.

Fra mars har renhold rapportert kvalitets- og bygningsmessige avvik i annet system enn i HMS-avvikssystemet.

6.6/ YTRE MILJØ

Målene knyttet til ytre miljø i strategidokumentet følges opp kontinuerlig. Utfasing av fossildrevne biler blir prioritert. Ved nye anskaffelser ivretas miljøhensynet i henhold til vedtatt strategidokument.

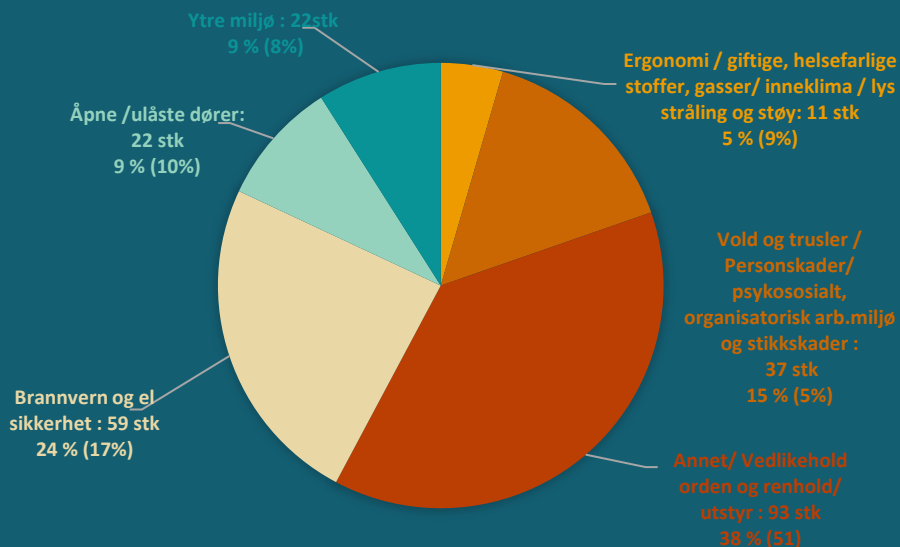
6.7/ AVVIK OG SIKKER JOBBANALYSE (SJA)

Meldinger (avvik, uønskede hendelser og forbedringsforslag)

Det er levert 243 (478) meldinger.

Størst økning har vi sett på meldingene under samleposten: Vold og trusler / Personskader/ psykososialt - organisatorisk arbeidsmiljø og stikkskader med 37 avvik i 2022 mot 24 i 2021. Årsaken til denne økningen er økt fokus på rapportering av slike hendelser og de ansatte opplever en "tøffere tone" i enkelte miljø. Ingen avvik er meldt som alvorlige og avvikene er håndtert og lukket. Foretaket følger denne utviklingen tett, og gjør nødvendige tiltak ved behov.

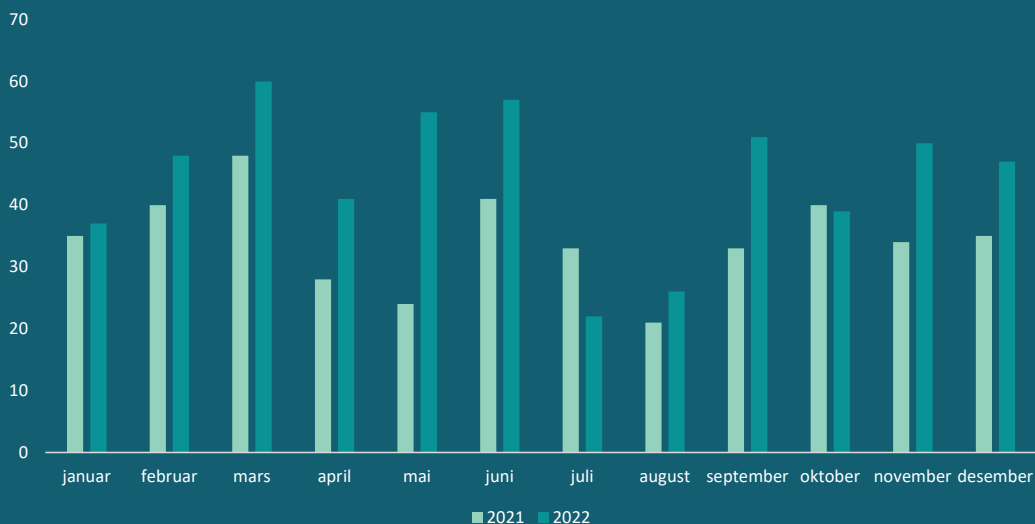
ANTALL MELDINGER



Sikker jobbanalyse (SJA)

Det ble levert 533 (412) SJA i 2022

Flere faresituasjoner kan meldes i samme SJA skjema.



7

Ansatte

7.1/

Registreringen av årsverk og ansatte i denne årsberetningen er et øyeblikksbilde datert 31.12.22. Endringene kommenteres under figuren.

Antall årsverk i foretaket er 132,8 (129,4) fordelt på 151 (149) personer. Dette er fordelt på følgende grupper:

Eiendomsdrift	135 pers.	84 kvinner	51 menn
Boligforvaltning og eiendomsutvikling	12 pers.	5 kvinner	7 menn
Prosjektledere/administrasjon	11 pers.	4 kvinner	7 menn
Hele AEKF	158 pers.	93 kvinner	65 menn

Morrow-etableringen og arbeid med Eyde Energipark krever økte ressurser. Også arbeid med Agderparken Nord og med Helle Næringsområde har krevd økt kapasitet. Det er registrert to nye stillinger på Eiendomsutvikling. Dette er stillinger som i hovedsak dekkes inn ved å betjene Arendal næringssselskap AS med daglig lederfunksjonen og ved salg av prosjekttimer, og som dermed ikke belastes driften i Arendal eiendom.

Boligavdelingen er blitt redusert med en stilling 01.01.23 og har dermed samme antall årsverk som i 2021.

Det er ansatt to nye prosjektledere, hvor en skal erstatte prosjektleder som går ut i pensjon i tidlig 2023. Begge ansatte prosjektlederne betales dessuten via ENØK prosjektene/andre prosjekt og belastes ikke driften i Arendal eiendom.

Eiendomsdrift har en netto økning på en stilling som er begrunnet med økte oppgaver og innenfor eget budsjett. I tillegg er det en person som ved årsskifte var i et vikariat, og som i 2022 ble fast ansatt.

Gjennomsnittsalder: 48 år (48)

Antall deltidsstillinger utgjør 32,3% (39,6%)

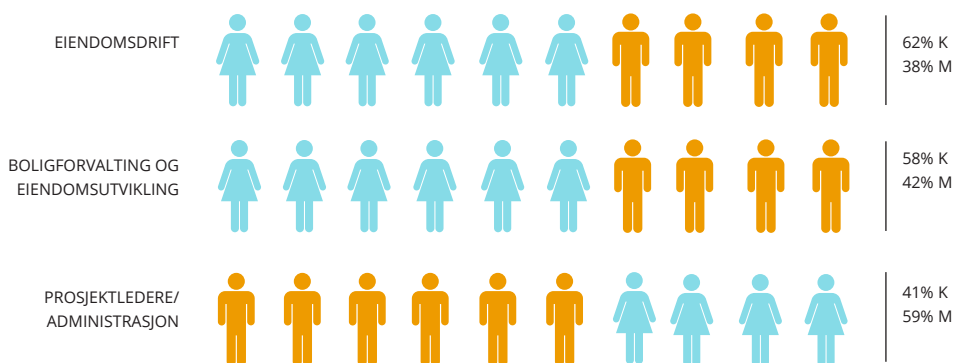
Gjennomsnittlig stillingsstørrelse er 89% (88,2%)

34,8 % (34,4%) av våre ansatte har annet opprinnelsesland enn Norge.

Det er felles lønns- og arbeidsgiverpolitikk med Arendal kommune.

Vår personalpolitikk bygger på prinsippet om like muligheter uavhengig av kjønn, seksuell orientering, alder og etnisk tilhørighet.

Alder	Antall
0- 29	9
30-39	24
40-49	46
50-59	56
60-100	23



Medarbeiderundersøkelsen

Mål og tiltak som ble satt etter undersøkelsen i 2021, har vært jobbet med avdelingsvis i 2022. Noen tiltak har vært helt konkrete, mens andre har krevd arbeid over tid på gruppenivå. Resultatene av dette vil kunne vise seg i neste medarbeiderundersøkelse som skal gjennomføres høsten 2023.

Likestilling, mangfold og inkludering

Arendal eiendom viderefører arbeidet med tiltak for å fremme likestilling, mangfold og inkludering.

Vi skal beskrive risiko for diskriminering og hindre for likestilling. I dette ligger også at vi må kartlegge og beskrive organisasjonen vår.

Arbeidet vil bli forankret i foretakets styre, lokal AMU og organiseres i avdelingene i Arendal eiendom.

Resultater vil rapporteres i årsberetning 2023.



Ansatte i Arendal eiendom KF på tur til Stavanger og Flor og Fjære.
Foto: Walter Pedersen





Avdelingene

8.1/

EIENDOMSDRIFT

Hovedoppgavene til Eiendomsdrift er drift, renhold og vedlikehold av kommunale formålsbygg, i tillegg utføres noe vedlikehold på kommunale utleieboliger. Eiendomsdrift utfører enkelte oppdrag i markedet. Nye oppdrag i 2022 er Røed avlastning og driften av kulturkammeret i Kanalgården.

Arendal eiendom kjøper tjenester av Jobbklar kommune AS til forefallende oppgaver i kommunale bygg i sentrum. Jobbklar kommune er et samarbeid mellom NAV, Arendal kommune og Jobbklar Norge AS, som tilbyr fast jobb til mennesker med lav eller ikke-dokumenterbar kompetanse.

Vesentlig høyere strømpriser gir betydelig økte energikostnader, og det er ventet at det høye prisnivået vil vare i flere år. Kostnader til fjernvarme/fjernkjøling er ventet å følge utviklingen til strømprisene. Høye energipriser gjør enøk-investeringer langt mer lønnsomme, noe som gjør at vi må intensivere arbeidet med nye tiltak.

Ansettelse av en ENØK-ingeniør representerer en satsning for å vurdere og gjennomføre lønnsomme ENØK-tiltak.

Energiforbruk

Akkumulert energiforbruk

Energiform	MWh 2022	MWh 2021
Elkraft	26,5	27,5
Fjernvarme	3,1	3,8
Fjernkjøling	0,3	0,3
SUM	29,9	31,6

Energiforbruket for 2022 er redusert med 1,7 MWh, noe som tilsvarer forbruket på 68 eneboliger.

Egenprodusert energi i 2022 var ca. 355 000 kWh noe som tilsvarer forbruket til 14 eneboliger og som utgjør 1,5% av det totale energiforbruket.

Arendal eiendom har et samarbeid med Ishavskraft om deltagelse i Norflex. Dette er et prosjekt hvor laster kan kobles ut i korte perioder for å redusere effekttopper, og hvor foretaket får betalt for denne utkoblingen. Arendal eiendom har fått utbetalt ca. kr 219 000.- (kr 140 000.-) for utkobling av laster i 2022.

Renhold

Korona-pandemien preget driften i årets første to måneder, med høyt fravær og forsterket renholdsplan. Etter dette har situasjonen normalisert seg, og renholdsplaner ble i resten av året utført etter normale rutiner.

Det har vært tatt i bruk nye renholdsmaskiner og en større rengjøringsrobot har vært prøvd ut i Nedeneshallen. Bruk av renholdsmaskiner gir bedre kvalitet på renholdet og avlaster renholdere i forhold til belastningsskader. Intern opplæringsplan er igangsatt mot slutten av året og fortsetter i 2023.

Det er igangsatt norskopplæring for 18-20 personer høsten 2022 med statlige tilskudd. Kurset pågår over to semestre og ferdigstilles våren 2023.

Drift og vedlikehold

I Nedeneshallen er det gjort en større rehabilitering, det er lagt nytt sportsgulv.

Det er behandlet 4 421 (4 285) kundesvar fra Helpdesk. Eiendomsdrift har satt et servicekrav på behandling av kundesvar til 3 dager.

Det utvendige vedlikeholdsetterslepet i 2022 er beregnet til kr 91,5 mill. (92,0), som er en marginal nedgang mot fjoråret

Faste kostnader til lovpålagte oppgaver innenfor branntekniske anlegg, elektriske anlegg, heis og ventilasjon, samt vannprøver og serviceavtaler utgjør en stor del av budsjettene, og reduserer det økonomiske handlingsrommet til vedlikehold. I tillegg har det vært stor prisvekst på kjøp av varer og tjenester. Tiltak med redusert kjøp av varer og tjenester ble iverksatt.



Detaljbilde av solcellene på Stuenes skole. Foto: Mona Hauglid

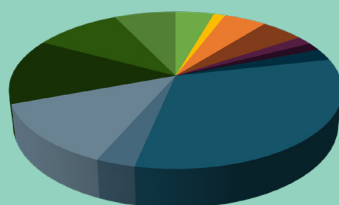
Bygningsmasse

Areal summert etter kategori (brutto)

Byggkategori	Areal i m2	Andel i %
Innleid areal	15 098	4,8 %
Diverse bygg	4 353	1,4 %
Hove	16 106	5,2 %
Parkering	16 355	5,2 %
Brann	5 730	1,8 %
Utleie/næring	5 431	1,7 %
Førskolelokaler	6 705	2,1 %
Skolelokaler	96 320	30,8 %
Diverse administrasjon	10 567	3,4 %
Omsorgsbygg	42 359	13,6 %
Boliger	44 209	14,1 %
Idrettsbygg	29 726	9,5 %
Kulturbygg	19 492	6,2%
Sum	312 443	100,0 %

Arealet av pensjonskassens bygg utgjør 41 542 m2 og inngår i tabellen over. Reduksjon av areal er knyttet til Munkehaugen og Løddesøl skole som er gått ut av porteføljen.

Arealoversikt



8.2/

BOLIGFORVALTNING

Avdeling for boligforvaltning har ansvar for kommunale utleieboliger. Det er økende behov for tilrettelagte boliger (permanente boliger som er særlig tilpasset brukergruppen) og store eneboliger til familier.

Nøkkeltall boliger

Styringsindikator	Resultat 2021	Resultat 2022
Utestående fordringer	Kr 685 000	Kr 407 253
Tomgangsleie	2,4 %	2,4 %
Antall eide boliger/leiligheter	523	527
Antall innleide boliger/leiligheter	20	21

Tomgangsleien er fortsatt på et svært lavt nivå. Den lave tomgangsleien viser at det raskt blir inngått nye leieavtaler, samt at det er høy etterspørsel etter kommunale leiligheter. Det etterspørres særlig store familieboliger, og tilrettelagte boliger.

Det er i 2022 anskaffet seks boliger og to leiligheter er solgt. Det er i hovedsak store familieboliger som er anskaffet.

Det er utført et omfattende arbeid med brannforebygging i kommunale utleieboliger i hele 2022 og samarbeidsavtalen med forebyggende avdeling i Østre Agder Brannvesen videreføres.

Boligforvaltning bistår NAV med innleie av boliger til ukrainske flyktninger.

Det er i løpet av året inngått 109 husleiekontrakter.

Etterspørselen etter boliger er økende, og det er krevende å oppfylle bestilling fra NAV og TTU (tverrfaglig tildelingsutvalg). Det skyldes at det er få boliger til leie og til salgs i markedet.

Reguleringsplan ved vanntårnet på His hvor det skal bygges to boenheter, pågår fremdeles.

8.3/

EIENDOMSUTVIKLING

Eiendomsutvikling representerer kommunen som grunneier og er kontaktpunkt for alle henvendelser knyttet til kommunal eiendom. Ansvaret omfatter blant annet kjøp og salg av fast eiendom.

Eiendomsutvikling har også ansvar for planlegging og utvikling av nye boligområder og bistår Arendal næringssselskap AS for utvikling av næringsareal og næringsstomter.

Boligutvikling

Energiparken vil gi ringvirkninger som vil medføre behov for flere boliger i kommunen.

Det har i 2022 vært arbeidet aktivt med å kunne løse det ambisiøse målet i strategidokumentet som omhandler etablering av nye boliger/ boligfelt.

Det er satt i gang regulering av boligfeltet Østenbuskogen på Myra. Det har vært arbeidet aktivt med å få inn boligfeltet Østre Mørfjær på Saltrød i kommuneplanen. Statsforvalteren har akseptert å kunne ta inn området i kommuneplanen.

For boligfeltet Natvig felt B er det startet en endring av eksisterende plan for å optimalisere denne med mer kostnadseffektive løsninger og antall boliger.

Det ble foreslått fra foretakets side å ta inn i kommuneplanen boligfeltet Dyvigheia ved Krøgenes uten at dette i dag er tatt med i planen.

Det er satt i gang et forprosjekt for å se på muligheten for å kunne utvikle utleieboliger i regi av selskap eiet av Arendal eiendom KF. Her jobbes det sammen med Husbanken for å se på mulig finansieringsløsning.

Andre oppgaver som har hatt prioritet er tomter til bofellesskap og regulering av disse på Myra (Østenbuskogen).

Det har vært dialog med private aktører/grunneiere for å avklare mulige modeller for samarbeid.



Illustrasjon Eyde Material Park

Næringsutvikling

Arendal næringssselskap AS (ANAS) ble etablert i 2021. Agderparken Nord AS, Helle Næringsområde AS og Fløybyen AS ble overført til Arendal Næringssselskap AS.

ANAS har inngått avtale med Arendal eiendom KF om kjøp av tjenester fra eiendomsutviklingsavdelingen. Dette innebærer at flere stillinger i eiendomsutvikling hel- eller delfinansieres ved salg av tjenester.

I 2022 har mye av avdelingens kapasitet blitt brukt til arbeid med å følge opp opsjonsavtalen med Morrow og klargjøring av den østlige delen av tomten i Eyde energipark. Dette delområdet utgjør ca. 300 daa, og ble ferdigstilt som avtalt innen 2022.

I Agderparken nord er det klargjort for de første deltomtene på ca. 40 daa og det er påstartet arbeid med ytterligere 90 daa. Det er utbedret vei/kryssløsning for næringsområdet og arbeidet med å legge til rette med nødvendig infrastruktur.

Det er også arbeidet aktivt med å få startet opp reguleringsprosessen av Helle næringsområde.

Kanalgården AS

Selskapet med eiendommen Kanalgården ble kjøpt av Arendal kommune i 2022. Forvaltningen av selskapet ivaretas av Arendal eiendom KF. Driften sees i sammenheng med den øvrige kommunale bygningsmassen som benyttes av Kulturkammeret. Styret er utpekt fra ansatte i Arendal eiendom KF.

Myra Biovarme AS

Arendal kommune eier 51 % av aksjene i selskapet, og foretaket utfører rollen som daglig leder og styreleder.

8.4/

PROSJEKTLEDERGRUPPEN

Prosjektledergruppen har ansvar for byggeprosjekt som gjennomføres i regi av Arendal eiendom. Gruppen er organisert med en egen avdelingsleder med personalansvar som rapporterer direkte til daglig leder. Prosjektene fremkommer i regnskapet som vedlegges denne årsberetningen. Det gis også en beskrivelse av utvalgte prosjekt i årsberetningen.

8.5/

UTVALGTE BYGGEPROSJEKT

Røed

Prosjektet ble påbegynt våren 2021. Eksisterende bygg ble revet og erstattet med nytt bygg i massivtrekonstruksjoner. Bygget ble ferdigstilt og tatt i bruk i august 2022.

Legevakt og Kommunal øyeblikkelig hjelp (KØH)

Prosjektet ble påbegynt med grunnarbeid våren 2021. Kontrakt med totalentreprenør Veidekke AS ble signert 25.02.21. Budsjettet i prosjektet er kr 300 mill. Inkl.mva. Planlagt ferdigstillelse er sommer 2023. Enhetene planlegger innflytting i løpet av høsten 2023.

Marisberg barnehage

Det ble inngått kontrakt med totalentreprenør i mai 2022 og byggearbeidene startet opp sommeren 2022. Fremdriftsplanen er stram, men det arbeides etter å ferdigstille bygget til sommeren 2023.

Omsorgssenter Saltrød

Prosjektet er delt opp i to faser, i henhold til melding sendt til bystyret 20.6.19. Kommunen har selv prosjektansvaret i fase 1 og arbeider med parallelloppdrag, områdeplan og avklaring av romprogram. I juni 2022 ble rom- og funksjonsprogrammet vedtatt i bystyret, og Arendal eiendom overtok prosjektet for fase 2 (anbud og byggefase).

Foretaket har jobbet med reviderte kalkyler i henhold til romprogrammet, plassering bygg og prisreguleringer. Dette ble behandlet i sak i bystyret 15 desember.

Arendal kommune ved planavdelingen arbeider fortsatt med områdeplanen, og det forventes et planforslag til 1. gangs behandling våren 2023.

Fra foretakets side er det særdeles viktig for fremdriften og økonomien i byggeprosjektet, at områdeplanen også ivaretar prosjektets behov for fleksibilitet og kostnadskontroll.

Lassens - "Drømmenes Hus"

Byggearbeidene på Lassens ble påbegynt høsten 2021, og har fortsatt gjennom 2022 med både innvendige og utvendige arbeider. Prosjektet omfatter arbeid på hovedhus og hage og planlegges ferdig før sommeren 2023.

Ny flerbrukshall Sør Amfi

Bystyret vedtok 23.06.22 å starte en ombygging i Sør Amfi for å tilrettelegge for "Final 8" i februar 2023. Forutsetning for å gå videre med forprosjektet er å avklare finansiering på løsningsforslaget med turnhall. Foretaket arbeider med vedtaket fra bystyret, og vil fremme en sak på dette våren 2023.

Bofellesskap - private og kommunale

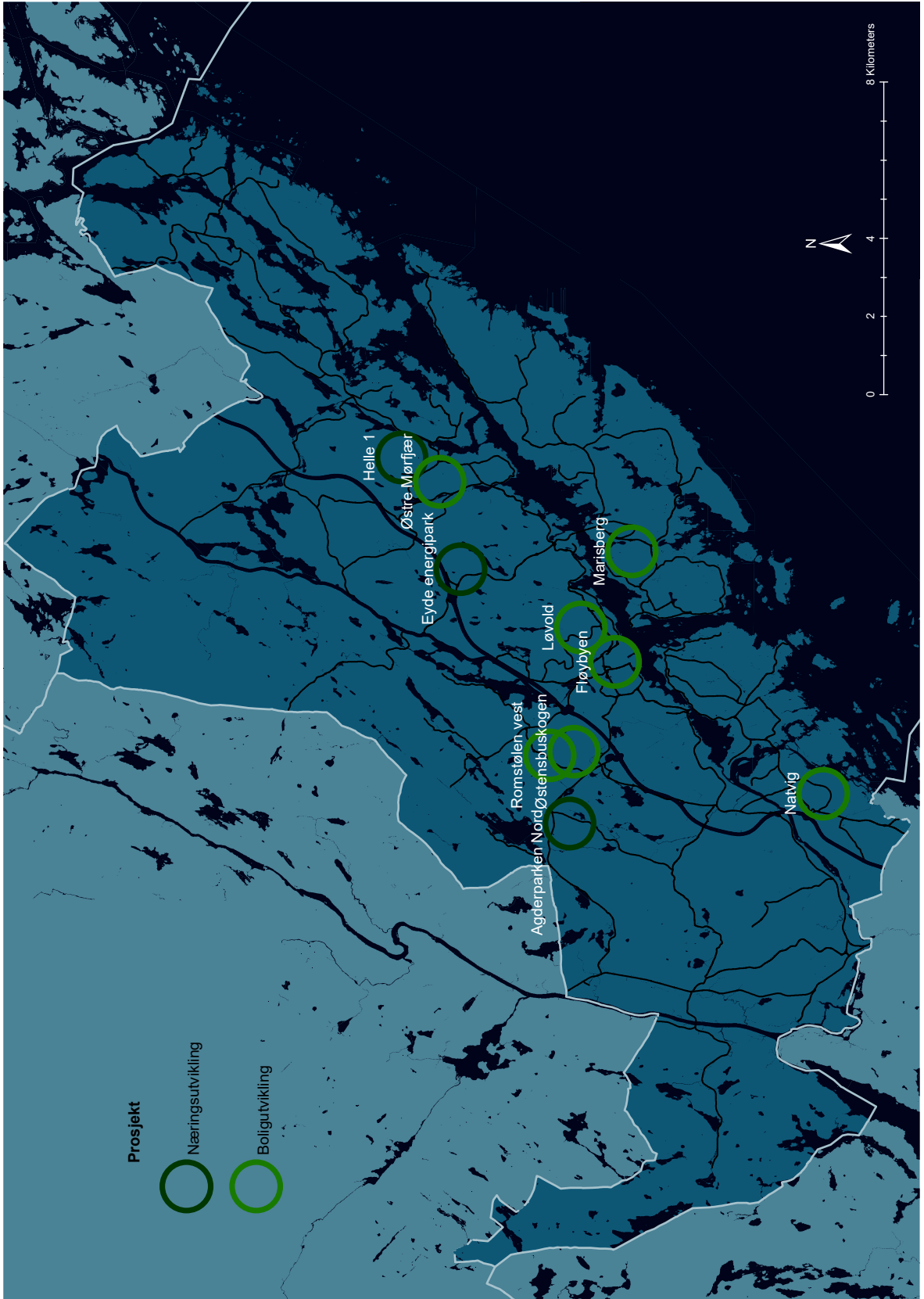
Det er vedtatt flere private og 2 kommunale bofellesskap for yngre personer med funksjonsnedsettelse i kommunens handlings- og økonomiplan (HØP 2023-26). Fremdriften på noen av investeringene er forskjøvet ut fra tidligere HØP (2022-25), dette påvirker fremdriften i prosjektene. Økte byggekostnader gjør det utfordrende å realisere prosjektene.

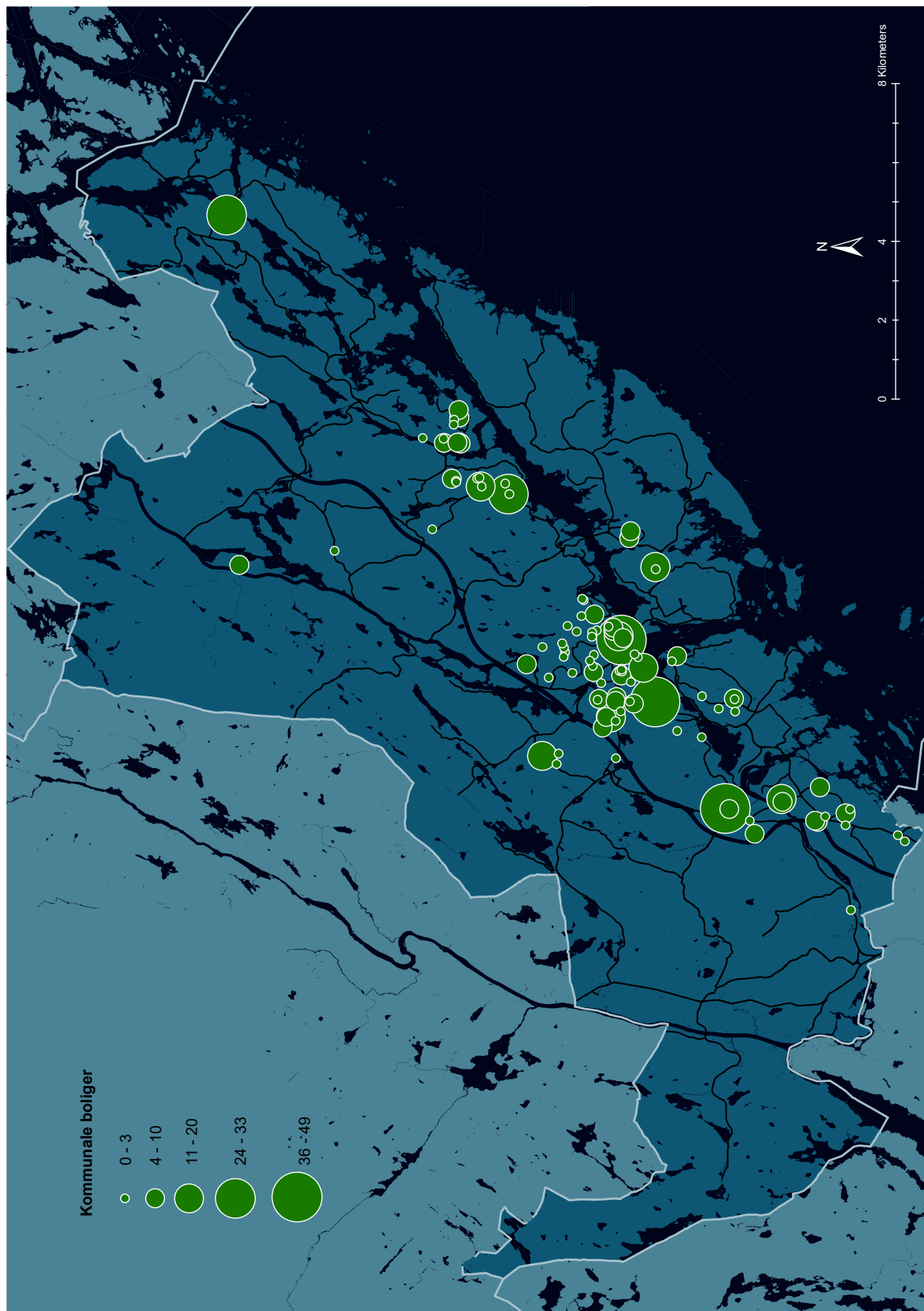
Det er fem grupper som ønsker å etablere private bofellesskap på ulike tomter. Her pågår reguleringsplanarbeid og det er tett dialog med både enhet og foreldregruppene.

Det kommunale bofellesskapet Moldfaret har oppstart på nyåret 2023 og planlegges ferdig våren 2024.



Kart











Vedtekter

VEDTEKTER

§1 FORETAKETS NAVN OG FORRETNINGSKONTOR.

Arendal eiendom er et kommunalt foretak etter kommunelovens kap. 11. Forretningskontoret er i Arendal kommune.

§2 FORETAKETS FORMÅL

Arendal eiendom er kommunens redskap for gjennomføring av kommunens eiendomspolitikk, og skal ivareta Arendal kommunes eieransvar av kommunal eiendom, herunder sikre og opprettholde verdiene i eiendommene og bygningsmassen, samt ivareta andre kommunale oppgaver som bystyret bestemmer. Foretaket skal samarbeide med kommunale virksomheter og gjennom sine disposisjoner sikre gode fellesløsninger i tråd med kommunale planer og målsettinger.

Foretaket kan gi tilbud, og ta markedsandeler, i det private markedet innenfor sitt virkeområde. Foretaket kan inngå forpliktende samarbeid med andre organisasjoner dersom det anses som hensiktsmessig. Avtaler om dette bør legges frem for bystyret.

Arendal eiendom skal bidra til at det legges til rette for næringsetablering og næringsutvikling ved å klargjøre næringstomter for salg eller utleie. Foretaket skal delta aktivt i kommunens samarbeid med næringslivet.

Foretaket skal ha en klar klima-, energi- og miljøprofil, tilpasset kommunens til enhver tid gjeldende strategi innenfor dette området. Arendal eiendom skal arbeide aktivt, og ha egne retningslinjer, for å unngå sosial dumping.

§3 FORETAKETS OPPGAVER

Arendal eiendom skal sikre hensiktsmessige bygg for kommunens virksomhet og tjenesteyting, samt ivareta forvaltning, drift og vedlikehold av eiendom og bygningsmasse. Det skal utarbeides konkrete mål, strategier og tiltak for ytre- og indre vedlikehold på kommunale formålsbygg. Arendal eiendom skal anskaffe og avhende eiendom etter fullmakter fra bystyret. Arendal eiendom har ansvar for å tilføre kommunen tilstrekkelig antall utleieboliger i samsvar med behovet. Gjennom ansvar for og forvaltning av kommunens eiendomsmasse, har

Arendal eiendom også ansvar for forvaltning av husleieavtaler i kommunale boliger, herunder ansvar for oppfølging ved skader/hæververk, dersom annet ikke er avtalt.

Arendal eiendom har en sentral rolle når kommunen skal nå sine klima-, energi- og miljømål. Foretaket skal arbeide for at kommunens samlede energiforbruk reduseres. Konkrete mål fastsettes i strategiplanen. Arendal eiendoms oppgaver er nærmere regulert i egen avtale.

§4 VALG OG SAMMENSETNING AV STYRET

Arendal eiendom skal ha et styre på syv medlemmer med varamedlemmer derav en ansattes representant. Seks medlemmer velges av bystyret for den kommunale valgperioden. Ett medlem velges av og blant de ansatte i Arendal eiendom.

Bystyret velger leder og nestleder. En hovedtillitsvalgt i Arendal kommune har møte- og talerett med forslagsrett i styrets møter, men har ikke stemmerett.

§5 STYRETS ANSVAR, OPPGAVER OG MYNDIGHET

Arendal eiendom ledes av styret. Styret har myndighet til å treffe avgjørelse i alle saker som gjelder Arendal eiendom og dets virksomhet, med mindre myndigheten er lagt til andre organer gjennom lov eller vedtektene. Styret kan delegere myndighet i enkeltsaker, og i henhold til delegasjonsreglement, til daglig leder. Dette omfatter også signaturrett. Styreleder i Arendal eiendom KF og daglig leder har sammen signaturrett for eiendomsforetaket. Daglig leder har prokura alene. Ved større kontrakter signerer styreleder i tillegg til daglig leder i fellesskap, eller styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Styret skal påse at virksomheten drives i tråd med Arendal eiendoms formål, vedtekter, strategidokument, budsjett og andre vedtak eller retningslinjer fastsatt av bystyret. Styret skal påse at saker som skal behandles i styret er tilstrekkelig forberedt. Styret skal føre tilsyn med daglig leder, og har instruksjons- og omgjøringsmyndighet overfor denne.

Styret kan opprette og nedlegge stillinger innenfor de økonomiske rammer som er vedtatt av bystyret. Jmfør §10.

Styret har myndighet til å ansette og si opp daglig leder.

Alle større beslutninger knyttet til kjøp, salg, utvikling og utbygging av kommunal eiendom vedtas av bystyret selv. Er styret i tvil om saken faller inn under denne bestemmelsen, legges saken frem for bystyret. Styret kan opprette separate aksjeselskaper tilknyttet enkelteierdommer innenfor foretakets formål. Styret i foretaket er generalforsamling i heleide aksjeselskaper. En eventuell organisering av aksjeselskapet må vedtas av Arendal bystyre. I den grad det flyttes aktiva fra foretaket til selskaper som er egne juridiske enheter skal dette besluttes av bystyret. Det er styrets oppgave å påse at Arendal eiendom følger de samme etiske retningslinjer som gjelder for Arendal kommune for øvrig.

§6 GODTGJØRING

Arendal bystyre fastsetter godtgjøring til styret og styrets leder.

§7 STYREMØTER

Styret setter opp plan for styremøter for kalenderåret. For øvrig kan styreleder, eventuelt ett styremedlem sammen med daglig leder beslutte at styret skal innkalles utenom fastsatte møter.

Innkalling til styremøter skjer skriftlig med rimelig varsel og skal inneholde saksliste. Saksdokumenter skal sendes ut senest en uke før styremøte og være vedlagt saksfremstilling med eventuelle vedlegg. Saksdokumenter og innkalling skal samtidig sendes ordfører og rådmann.

Styremøtene holdes for åpne dører, jfr. kommunelovens § 31.

I den grad vedtektene ikke bestemmer noe annet gjelder kommunelovens § 68 om styremøter.

§8 DAGLIG LEDER

Styret fastsetter lønns- og arbeidsvilkår for daglig leder. Styret skal inngå lederavtale med daglig leder.

§9 DAGLIG LEDERS ANSVAR, OPPGAVER OG MYNDIGHET

Daglig leder har ansvar for forvaltningen av Arendal eiendom, og har myndighet til å avgjøre alle saker knyttet til den daglige drift, som ikke er av uvanlig art eller stor betydning, jfr. kommunelovens § 71 pkt. 3.

Daglig leder forbereder og innstiller i saker som skal behandles av styret.

Styresaker forberedes i tråd med god forvaltningsskikk og i tråd med de krav som følger av forvaltningsloven og kommuneloven. Daglig leder er sekretær for styret, og har ansvar for at det føres protokoll. Daglig leder har ansvar for å gjennomføre de beslutninger styret har fattet.

Daglig leder skal minst hver fjerde måned gi styret skriftlig redegjørelse om Arendal eiendoms virksomhet. Daglig leder inviterer rådmannen til informasjon om foretakets virksomhet en gang i halvåret.

Daglig leder har fullt personalansvar for medarbeidere i Arendal eiendom KF. Offentleglova gjelder for Arendal eiendom. Daglig leder er ansvarlig for at offentleglovas bestemmelser følges.

§10 PERSONALFORVALTNING

Arendal kommunes personalpolitiske retningslinjer, herunder pensjons- og tariffavtaler gjelder tilsvarende for Arendal eiendom. Avgjørelser i administrasjonsutvalget (partssammensatt utvalg) gjelder også for Arendal eiendom såfremt avgjørelsene ikke er i strid med vedtektene.

For øvrig gjelder bestemmelser, regler og rutiner inntatt i "Personalhåndboken" for Arendal kommune tilsvarende for Arendal eiendom. Lønnsforhandlinger for ansatte i Arendal eiendom føres som for øvrige ansatte i kommunen. Se for øvrig § 8.

§11 ØKONOMIFORVALTNING, BUDSJETT, REGNSKAP, ÅRSBERETNING OG RÉVISJON

Arendal eiendom skal følge bestemmelser gitt i "Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning for kommunale foretak" av 24.08.2006.

Budsjettet skal fremlegges innen de samme frister som gjelder for kommunen for øvrig, jfr. vedtatt årshjul for økonomiplan med mer. Arendal eiendoms budsjetttramme vedtas av Arendal bystyre som del av kommunens budsjett.

Årsberetning skal fremlegges senest innen 31. mars året etter regnskapsåret. Bystyret bestemmer hvordan regnskapsmessig overskudd for oppgaver tillagt Arendal eiendom skal disponeres.

Arendal eiendom skal ha samme revisor som Arendal kommune. Regnskapet skal føres av Arendal kommune.

Investeringer og opptak av lån foretas innen de økonomiske rammer og retningslinjer bystyret har fastsatt.

§12 REPRESENTASJON

Styret representerer Arendal eiendom utad, og kan innenfor styrets myndighetsområde inngå avtaler på kommunens vegne.

Styret kan gi styremedlem eller daglig leder representasjonsrett innenfor samme område. Daglig leder representerer Arendal eiendom utad innenfor sitt myndighetsområde.

§13 BYSTYRETS MYNDIGHET

Bystyret er foretakets øverste myndighet, og kan foreta endringer i Arendal eiendoms vedtekter.

Organisatoriske endringer som i vesentlig grad endrer Arendal eiendoms struktur skal vedtas av bystyret.

§14 SAKSBEHANDLING M.M.

Arendal eiendom skal bruke kommunens felles administrative saksbehandlersystem til all saksbehandling og fremleggelse av saker til styret og andre kommunale organer.

Arendal kommunes dokumentsender (AKST) ivaretar post og arkivfunksjoner for Arendal eiendom.

Dokumenter til/fra Arendal eiendom skal fremgå av kommunens felles postliste.

§15 FORHOLDET TIL RÅDMANNEN

Rådmannen har ikke instruksjonsrett overfor daglig leder, men kan dog instruere styret og daglig leder til å utsette iverksettelsen av en sak til bystyret har behandlet den. I forhold til saker som skal behandles av bystyret skal saken forelegges rådmannen før styret behandler den slik at han kan få anledning til å uttale seg om saken. Rådmannens uttalelse skal legges frem for styret ved dets behandling av saken. For øvrig henvises det til kommunelovens § 72.

§16 OPPLØSNING

Bystyret kan på ethvert tidspunkt oppløse Arendal eiendom.

§ 7 OVERGANGSBETSEMMEELSE – IKRAFTTREDEN

Disse vedtekter erstatter vedtekter av 08.12.2011 med senere endringer. Nye vedtekter trer i kraft 01.06.2018.



Strategi- dokument

Strategidokument for Arendal eiendom KF

Strategi

Arendal eiendom KF skal følge opp kommunens overordnede målsetninger ved å være en konkurransedyktig og serviceorientert virksomhet som er bevisst vårt samfunnsansvar

Hovedmål

Bystyrets prioriterte mål om et godt liv for alle, et grønt samfunn og regional vekst i tråd med bærekraftsmålene, skal være førende for mål og tiltak i Arendal eiendom KF. Arendal eiendom skal utføre en effektiv og god forvaltning av kommunale formålsbygg. AEKF skal ha gode kvalitetssikringssystemer for å sikre at byggeprosjektene når sine kvalitetsmål både innen kvalitet, fremdrift og byggekostnad og dette skjer i godt samarbeid og dialog med Arendal kommune

Et godt liv for alle

Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver som har konkurransedyktige arbeidsvilkår. Det lages en strategi for å rekruttere og beholde konkurranseutsatte grupper.

Være en utviklingsorientert og lærende kompetansebedrift som definerer effektivitetsmål og gjør sammenlignende studier mot andre virksomheter.

Tilstedeværelse høyere enn 94 % samtidig som foretaket skal ivareta sitt samfunnsansvar.

Jobbe for en heltidskultur og øke gjennomsnittlig stillingsstørrelse fra 86 % til 90% innen 2027.

Ha tydelig og tilstedeværende ledelse og korte beslutningslinjer.

Ha et helsefremmende arbeidsmiljø. Trygghet for å unngå fysiske og psykiske skader.

Sertifisert etter ledelsessystemer for arbeidsmiljø ISO 45001.

Ta et samfunnsansvar ved å tilby arbeidstreninger og ansettelsesforhold til personer som har utfordringer på det ordinære arbeidsmarkedet.

Rullere kommunikasjonsstrategien ved første rullering av strategidokumentet i styreperioden.

Tilby gode kommunale boliger og tomter i hele kommunen ut fra prioriterte mål med vekt på å gi mennesker med fysiske, psykiske og sosiale funksjonsnedsettelse mulighet for et trygt hjem og et variert boligtilbud som ivaretar formålet om "et godt liv for alle".


Tilby utleieboliger og tilrettelegge for leie til eie for egne innbyggere og tilflyttere til kommunen.



ARENDALEIENDOM KF

Et grønt samfunn
Stå for en bærekraftig klima- og miljøpolitikk på alle foretakets arbeidsområder.
Være en miljøbevisst og resultatorientert energiforvalter for AK.
Alle nybygg skal bygges som minimum plusshus, alternativt 20 % energiforbruk under dagens regelverk, der det er mulig innen økonomiske og praktiske rammer. Fravikes dette skal det begrunnes. Det skal også alltid vurderes standarden ZEB-0 + 20 %. Alle nybygg skal ha egenproduserte energikilder som bergvarme og solenergi.
Det skal utarbeides prioriterte planer for energieffektivisering i eksisterende bygg.
Egenprodusert energi skal minst utgjøre 10 % av samlet energiforbruk innen 2027.
Miljøkrav i BREEAM skal vurderes i alle nye byggeprosjekt (energi, miljø og kvalitet)
Alle nye biler, kjøp eller leasing, bør være fossilfrie. 80 % av bilparken skal være fossilfri i løpet av 2027.
Miljøaspektet skal være prioritert ved alle anskaffelser. Hensyn til økonomi, kvalitet og fremdrift må ivaretas. Ved større byggeprosjekt skal miljøvalg være en del av saksbehandlingen til styret i Arendal eiendom KF.
Krav om fossilfrie byggeplasser eller bruk av biodiesel.
Sertifisert og revideres etter ledelsessystemer for miljø ISO 14001.
Massivtre, og alternative byggematerialer, skal vurderes ved byggeprosjekt. Så langt som mulig skal hensynet til lokale leverandører ivaretas.
Sørge for at verneverdige og fredede bygninger i foretakets eie blir tilfredsstillende vedlikeholdt.
Livssyklusanalyse skal gjennomføres i byggeprosjekt.

Regional vekst
Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde. Aktivt søke samarbeidsprosjekt med Fylkeskommunen og statlige etater. Ha en aktiv rolle og dialog med aktører i næringslivet.
Være en aktiv og kompetent aktør i utvikling av kommunens arealplaner.
Sikre god samhandling mellom Arendal Næringssselskap AS og Arendal eiendom KF.
Aktivt utvikle boligfelt alene og i samarbeid med andre aktører hvor hensynet til bedriftsetableringer ivaretas. Tilrettelegge for boligbygging i hele kommunen. Ved utvikling av boligområder i regi av AEKF skal samfunnsmessige behov vektlegges
Følge seriøsitetskravene til Arendal kommune mot leverandører og avtalepartnere.
Se på sambruk og effektiv utnyttelse av eksisterende bygg.
Benytte egen standard/prosedyre for innleie av lokaler til kommunale enheter og videreutvikle rollen som leietaker og utleier av formålsbygg.
Sikre offentlig tilgang til sjø. En eventuell innstilling om salg skal behandles av bystyret.
Arendal eiendom skal være blant de mest effektive organisasjoner på drift og renhold av kommunale formålsbygg.
God økonomistyring som gir økt handlingsrom til vedlikehold. Utøve god vedlikeholdsplanlegging og redusere vedlikeholdsetterslepet til kr 60 mill. I 2027.



Regnskap etter kommune- lovens særregnskaper

Innholdsfortegnelse

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift	4
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift	4
Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift	5
Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering	6
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering	6
Investering i anleggsmidler pr prosjekt	7
Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.	8
Arendal Eiendom KF – Balanse	9
REGNSKAPSPRINSIPPER OG NOTER	11
NOTE nr. 1 Endring i arbeidskapitalen.....	12
NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen	12
NOTE nr. 3 Pensjonsforpliktelser, Arendal kommunale pensjonskasse.....	13
NOTE nr. 4 Pensjonskostnad, Arendal kommunale pensjonskasse	14
NOTE nr. 5 Anleggsmidler	15
NOTE nr. 6 Aksjer og eierandeler	16
NOTE nr. 7 Salg av finansielle anleggsmidler	16
NOTE nr. 8 Langsiktig gjeld og avdrag på lån	16
NOTE nr. 9 Vesentlige forpliktelser	16
NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger.....	17
NOTE nr. 11 Avsetninger og bruk av fond	18
NOTE nr. 12 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift.....	19
NOTE nr. 13 Kapitalkonto.....	19
NOTE nr. 14 Investeringsoversikt over større investeringer	20
NOTE nr. 15 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen.....	20
NOTE nr. 16 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner	20
NOTE nr. 17 Overføring til/fra kommunale oppgavefelleskap	20
NOTE nr. 18 Fordeling inntekter og utgifter.....	21
NOTE nr.19 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen	21

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt drift

Bevilgningsoversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
DRIFTSINTEKTER				
Rammetilskudd	0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt	0	0	0	0
Eiendomsskatt	0	0	0	0
Andre overføringer og tilskudd fra staten	0	0	0	0
Sum netto driftsinntekter	0	0	0	0
DRIFTSUTGIFTER				
Sum bevilgninger drift, netto	-106 261	-119 030	-123 030	-107 361
Avskrivninger	83 952	83 952	82 000	80 274
Sum netto driftsutgifter	-22 309	-35 078	-41 030	-27 088
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-22 309	-35 078	-41 030	-27 087
EKSTERNE FINANSTRANSAKSJONER				
Renteinntekter	-4 355	-1 600	-1 600	-2 704
Renteutgifter	47 370	47 375	47 375	39 540
Avdrag på lån	77 255	77 255	77 255	73 354
Netto finansutgifter	120 270	123 030	123 030	110 190
Motpost avskrivninger	-83 952	-83 952	-82 000	-80 274
NETTO DRIFTSRESULTAT	14 009	4 000	0	2 829
AVSETNINGER				
Overføring til investering	0	0	0	0
Avsetning til bundne driftsfond				
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	-6 534
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0	3 705
Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-4 000	0	0
Dekning av tidligere års merforbruk				
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-5 074	-4 000	0	-2 829
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	8 935	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon drift

(tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp drift			
Netto driftsresultat	14 009	4 000	10 009
Bruk av disposisjonsfond driftsfond	-4 000	-4 000	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	10 009	0	10 009
Bruk av disposisjonsfond ut over budsjettet	-1 074	0	-1 074
Merforbruk etter strykninger	8 935	0	8 935

Arendal Eiendom KF - Hovedoversikt drift

Økonomisk oversikt drift (tall i 1000)	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
DRIFTSINNTEKTER				
Overføringer og tilskudd fra andre	-347 870	-340 768	-320 508	-314 052
Brukerbetalinger	0	0	0	-1
Salgs- og leieinntekter	-69 557	-67 076	-67 076	-63 382
Sum driftsinntekter	-417 428	-407 844	-387 584	-377 435
DRIFTSUTGIFTER				
Lønnsutgifter	71 074	68 033	68 033	68 316
Sosiale utgifter	16 310	20 857	20 857	16 165
Kjøp av varer og tjenester	190 904	170 598	146 338	158 490
Overføringer og tilskudd til andre	32 878	29 325	29 325	27 103
Avskrivninger	83 952	83 952	82 000	80 274
Sum driftsutgifter	395 119	372 766	346 554	350 347
BRUTTO DRIFTSRESULTAT	-22 309	-35 078	-41 030	-27 088
EKSTERNE FINANSTRANSASJONER				
Renteinntekter	-4 355	-1 600	-1 600	-2 704
Renteutgifter	47 370	47 375	47 375	39 540
Avdrag på lån	77 255	77 255	77 255	73 354
Netto finansutgifter	120 270	123 030	123 030	110 190
Motpost avskrivninger	-83 952	-83 952	-82 000	-80 274
NETTO DRIFTSRESULTAT	14 009	4 000	0	2 829
AVSETNINGER				
Overføring til investering	0	0	0	0
Avsetninger til bundne driftsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0	0	-6 534
Avsetninger til disposisjonsfond	0	0	0	0
Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-4 000	0	3 705
Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0	0
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-5 074	-4 000	0	-2 829
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	8 935	0	0	0

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

Arendal Eiendom KF - Bevilgningsoversikt investering

	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2021
Økonomisk oversikt investering (tall i 1000)				
Investeringer				
Investeringer i varige driftsmidler	258 759	355 777	309 980	214 417
Tilskudd til andres investeringer	1 576	0	0	8 330
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	85 326	85 326	0	22 178
Avdrag på lån	3 159	0	0	0
Sum investeringsutgifter	348 820	441 103	309 980	244 925
Kompensasjon for merverdiavgift	-43 010	-67 177	-39 996	-36 814
Tilskudd fra andre	-15 024	52 286	-6 577	-14 344
Salg av varige driftsmidler	-6 151	-5 860	-5 000	-21 632
Bruk av lån	-294 062	-417 792	-258 407	-188 196
Sum investeringsinntekter	-358 246	-438 543	-309 980	-260 986
Overføring fra drift	0	0	0	0
Avsetning til bundne investeringsfond	0	0	0	0
Bruk av bundne investeringsfond				
Avsetninger til ubundet investeringsfond	9 515	5 000	5 000	16 061
Bruk av ubundne investeringsfond	-89	-7 560	-5 000	
Dekning av tidligere års udekket beløp	0	0	0	
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	9 426	-2 560	0	16 061
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0	0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjon investering

	Regnskap 2022	Endelig budsjett	Avvik
Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisp investering			
Sum utgifter og inntekter eksklusiv bruk av lån	284 636	420 352	135 716
Budsjettert bruk av lån	-417 792	-417 792	0
Avsetning til ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	5 000	5 000	0
Bruk av ubundne investeringsfond, regnskap regulert iht budsjett	-7 560	-7 560	0
Årets budsjettavvik (udekket eller udisponert beløp før strykninger)	-135 716	0	135 716
Avsetninger til ubundet investeringsfond ut over budsjettert	4 515		
Bruk av ubundet investeringsfond, mindre enn budsjettert	7 471		
Brukt mindre lån enn budsjettert	123 730		
Udekket eller udisponert etter strykninger	0		

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

Investering i anleggsmidler pr prosjekt

Prosjektnr.	Prosjekt	Regulert budsjett		Opprinnelig budsjett 2022
		Regnskap 2022	2022	
06009	Lovpålagte tiltak kommunale bygg årlig	0	0	3 000
06020	Fjellsikringstiltak samlet årlig	1 274	1 274	800
06026	Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	1 152	1 152	5 000
06118	Romstølen vest 2013	109	0	0
06212	Ny Roligheden skole 2013	0	3 260	0
06244	Tilrettelegging for el bil lading 2014	319	330	0
06266	Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	10 602	10 602	3 000
06318	Legevakt/KØH HP 2016-2019	132 253	133 583	31 190
06360	Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	34	34	0
06367	Brukerstyrte endringer HP 2017-2020	0	0	3 000
06368	Rehabilitering skolebygg HP 2017-2020	0	0	2 000
06369	Rehabilitering omsorgsbygg HP 2017-2020	0	0	2 000
06374	Marisberg Barnehage	21 925	21 925	17 250
06390	ENØK årlig HØP	386	386	3 000
06402	Helsehus Saltrød HP 2018-2021	3 251	3 245	15 000
06404	Næringsutvikling HP 2018-2021	7 389	7 389	0
06408	Solhaug - omb 5.etg HP 2018-2021	0	2 500	0
06409	Flosta bos utvidelse HP 2018-2021	1 450	1 450	0
06418	Agderparken nord - kjøp av næringsarealer 2017	82	0	0
06424	Nytt svømmeanlegg 2017 HØP 2021-2025	4	4	0
06458	Stintaanlegg	0	-300	0
06459	Bofellesskap (BOF) til yngre med nedsatt funksjonsevne HP 2019.-20	-1 313	25 460	0
06461	Beredskap omsorg HP 2019-2022	831	831	0
06467	Enhet funksjonshemmede avlastningstilbud HP 2019-2022	0	310	0
06469	Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	324	324	0
06470	Heftingsdalen HP 2019-2022	0	1 820	0
06471	Marisberg HP 2019-2022	0	0	15 000
06472	Marisberg, videre utvikling HP 2019-2022	82	82	8 000
06473	Ny flerbrukshall Sør amfil HP 2019 -2022	13	61 510	48 000
06474	Røed HP 2019-2022	12 598	12 598	0
06478	Rykene skole - nytt klasserom 2019	0	80	0
06483	Lassens hus HP 2019-2022	16 313	16 313	2 000
06508	Forsterkede boliger rus og psykisk helse HØP 2020-2024	205	205	3 100
06511	Bjorbekk - rehab BOA HØP 2020-2024	0	350	0
06512	Carport innsatsteam 16 stk Myratunet HØP 2021-2025	2 375	2 375	0
06513	Myratunet - omb skyllerom/lager	1 482	1 500	0
06515	Kultur og idrettsbygg HØP 2020-2024	0	0	1 000
06545	Nytt bygg Krisesenter tilbud for menn HØP 2021-2025	307	307	1 950
06546	Nødvendige livsforlengende inv. Eksisterende svømmebasseng HØP	0	0	1 000
06547	Nedenes skole - nytt klasserom HØP 2021-2025	52	210	0
06548	Endring skolestruktur/demografi	0	0	6 000
06551	Utbygging Flosta, avd C	0	0	3 800
06553	Lassens hus - inventar	0	0	1 500
06554	Koordinerende enhet - Ombygging skyllerom / rent lager og lager fo	3 221	3 221	0
06555	Oppgradering lekeapparater 2020	0	130	0
06557	Sti Fløyheia HØP 2021-2025	2 404	2 404	0
06558	Vaskeri og kjøkken	0	0	1 000
06562	Myratunet - oppgradering ventilasjon 2020	0	140	0
06563	Eyde Energipark - områderegulering 2020	4 767	4 840	0
06567	Oppgradering brann i hht nye krav 2021	131	20	0
06572	LED konvertering Plankemyra 2021	0	90	0
06574	Oppgradering garderobes Plankemyra 2021	0	180	0
06578	Reguleringsarbeid Stuenes gård 2021	562	562	0
06579	Ladestasjoner el-biler hjemmesykepleien 2021	939	939	1 000

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

Investering i anleggsmidler pr prosjekt forts.

06580	Forprosjekt bofellesskap (BOF) 2021	23	23	0
06581	Brannforebygging utleieboliger 2021	42	42	0
06582	Forprosjekt Færvik BOS 2021	609	609	0
06584	BOF Moldfaret - kommunal - 6 leiligheter, HØP 2022-2025	3 494	3 494	15 800
06585	BOF Marisberg - privat - 7 leiligheter HØP 2022-2025	79	79	10 000
06586	BOF kommunal II - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	0
06587	BOF nytt privat I - 6 leiligheter HØP 2022-2025	43	43	0
06588	BOF nytt privat II Nyli - 4 leiligheter HØP 2022-2025	522	522	1 000
06589	BOF nytt privat III - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	1 000
06590	Erverv av tomt til boliger HØP 2022-2025	1 744	1 744	5 000
06591	BOF Natvig - privat - 6 leiligheter HØP 2022-2025	61	307	1 000
06595	Inventar - legevakt/KØH - inkl. korttidsplasser HØP 2022-2025	1 009	0	0
06596	Utskifting flere kjøkken (Jovanntunet, Oddenveien, Myra bofellessk	0	0	300
06597	Færvik BOS - ombygging HØP 2022-2025	413	413	10 690
06598	Koordinerende enhet - Ombygging skyllerom / rent lager og lager fo	0	0	400
06599	Fullsprinkling av Færvik BOS og Saltrød BOS HØP 2022-2025	12	12	11 200
06600	Eydehavn skole - oppgradering av kjøkken 2021	6	0	0
06603	Madshaven - oppgradering av basseng 2021	0	300	0
06606	Flosta gymsal - oppgraderinger 2021	65	0	0
06607	Birkenlund skole - ombygging/universell utforming 2021	435	1 390	0
06608	Hjelpemiddellager HØP 2022-2025	0	0	1 000
06609	Utkjøp Kanalgården HØP 2022-2025	0	0	74 000
06610	Solhaug - oppgradering av garderobes 2021	383	250	0
06611	BOF nytt privat IV - 6 leiligheter HØP 2022-2025	37	37	0
06612	BOF nytt privat V - 6 leiligheter HØP 2022-2025	73	73	0
06614	ENØK LED - konvertering bibliotek 2022	682	682	0
06615	ENØK LED - konvertering Moltemyr skole 2022	1 036	1 113	0
06616	ENØK LED - konvertering P-hus Torvet 2022	590	590	0
06618	Oppgradering brannsikring ihht nye krav 2022	1 722	1 722	0
06619	Tiltak for elever med medisinske utfordringer 2022	121	121	0
06621	Østenbuskogen boligfelt 2022	984	984	0
06622	Saltrød terrasse boligfelt 2022	40	40	0
06623	Wrolmsmyr/Mørfjær boligfelt 2022	86	86	0
06624	Østenbutoppen 2022	205	205	0
06625	Stinta skole - naturfagrom 2022	1 270	1 500	0
06628	Bjorbekktunet - oppgradering av kantine 2022	212	250	0
06629	Kjøp av bolig 2022	3 315	3 315	0
06630	Nedenes skole - omb res.senter 2022	3 289	3 300	0
06631	Solhaug - oppgradering av terrasser 2022	704	950	0
06632	Gullfakse barnehage - sovebu 2022	205	250	0
06633	Natvig felt B 2022	89	89	0
06634	Oppgradering lekeplasser 2022	514	514	0
06635	Anskaffelse av boliger og tomter 2022	4 818	4 818	0
06636	Sør amfi - forprosjekt ombygging 2022	176	176	0
06637	Sør amfi - ombygging 2022	356	356	0
06638	Forprosjekt utleieboliger Romstølen 2022	40	40	0
06640	Fullsprinkling Saltrød BOS 2022	219	219	0
06642	Nedenshallen - nytt sportsgulv 2022	1 000	1 000	0
06643	Regulering Olandsjordet 2022	76	76	0
06662	Østenbutoppen - kommunalt formål HØP 2023-2026	161	0	0
06663	Liatunet - oppgradering dagsenter 2022	335	335	0
06669	Kjøp av transportmidler 2022	1 870	0	0
		258 759	355 777	309 980

Arendal Eiendom KF – Balanse

Økonomisk oversikt balanse		Regnskap	Regnskap
EIENDELER (tall i hele tusen)		2022	2021
A. Sum Anleggsmidler		3 226 675	2 946 193
I. Varige driftsmidler		2 998 240	2 823 203
1. Faste eiendommer og anlegg (2.27)	Note 4	2 954 657	2 796 685
2. Utstyr, maskiner og transportmidler (2.24)	Note 4	43 583	26 518
II. Finansielle anleggsmidler		85 329	3
1. Aksjer og andeler (2.21)	Note 5	85 329	3
III. Imaterielle eiendeler		0	0
IV Pensjonsmidler (2.20)		143 106	122 987
B. Sum Omløpsmidler		198 587	231 038
I. Bankinnskudd og kontanter (2.10)		172 406	204 347
II. Finansielle omløpsmidler		0	0
III. Kortsiktige fordringer		26 181	26 692
1. Kundefordringer		10 244	7 903
2. Andre kortsiktige fordringer	Note 18	10 425	15 089
3. Premieavvik (2.19)	Note 3	5 513	3 700
SUM EIENDELER		3 425 262	3 177 231
EGENKAPITAL OG GJELD (tall i hele tusen)			
C. Sum egenkapital		-735 972	-680 415
I. Egenkapital drift		8 935	-5 074
1. Disposisjonsfond (2.56)	Note 12	0	-5 074
2. Bundne driftsfond (2.52)	Note 12	0	0
3. Merforbruk i driftsregnskapet (2.59)		8 935	0
II. Egenkapital investering		-33 774	-24 348
1. Ubundne investeringsfond (2.54)	Note 12	-33 774	-24 348
2. Bundne investeringsfond (2.55)	Note 12	0	0
3. Udekket i investeringsregnskapet		0	0
III. Annen egenkapital		-711 134	-650 993
1. Kapitalkonto (2.5990)	Note 15	-711 134	-650 993
2. Prinsippendringer som påvirker AK (drift)		0	0
3. Prinsippendringer som påvirker AK (investering)		0	0
		0	0
D. Sum langsiktig gjeld		-2 623 046	-2 432 419
I. Lån		-2 502 348	-2 318 415
1. Gjeld til kredittinstitusjoner (2.45)	Note 7	-2 502 348	-2 318 415
II. Pensjonsforpliktelse (2.40)		-120 698	-114 004
E. Sum kortsiktig gjeld		-66 244	-64 398
I. Kortsiktig gjeld		-66 244	-64 398
1. Leverandørgjeld (2.33+2.35)		-31 127	-37 683
4. Annen kortsiktig gjeld (2.32)		-35 117	-26 715
5. Premieavvik (2.39)		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 425 262	-3 177 231
Memoriakonto		0	0
I. Ubrukte lånemidler (2.91)		107 505	137 219
II. Andre memoriakonti (2.92)		0	0
III. Motkonto for memoriakontiene (2.99)		-107 505	-137 219



Beskrivelse av regnskaps- prinsipper

Beskrivelse av regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i kommuneloven, forskrifter for kommunalt foretak 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 memoriapost.

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 foretaket. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer knyttet til egen vare- og tjenesteproduksjon, samt markedsbaserte verdipapirer som inngår i en handelsportefølje er omløpsmidler. Andre markedsbaserte verdipapirer er klassifisert som omløpsmidler med mindre foretaket har foretatt investeringen ut fra næringspolitiske eller samfunnsmessige hensyn. I slike tilfeller er verdipapirene klassifisert som anleggsmidler. Andre fordringer er omløpsmidler dersom disse forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Ellers er de klassifisert som anleggsmidler.

Foretaket 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 anleggsmiddelet 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 § 14 med unntak av likviditetstrekkrettighet/ likviditetslån jf. kl § 14-15.

All annen gjeld er kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på utlån inngår i anleggsmidler og neste års avdrag på lån inngår i langsiktig gjeld.

VURDERINGSREGLER

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til 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. Låneomkostninger (gebyrer, provisjoner mv), samt over- og underkurs periodiseres over lånets løpetid som kortsiktig fordring/gjeld etter samme prinsipp som gjelder for obligasjoner som holdes til forfall.

MVA-PLIKT OG MVA-KOMPENSASJON

Kommunen og foretakene følger reglene i mva-loven for de tjenestoområdene som er omfattet av loven. For kommunens og foretakenes øvrige virksomhet krever kommunen og foretakene mva-kompensasjon.

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Noter er utarbeidet iht. KRS nr. 6 (F)



Noter

NOTE nr. 1 Endring i arbeidskapitalen

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Note -endring i arbeidskapitalen		
DRIFT - OG INVESTERINGSREGNSKAPET		
Netto driftsresultat	14 008 742	2 828 840
Netto utgifter / inntekter i investeringsregnskapet	-9 425 949	-16 061 139
Sum endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet	4 582 793	-13 232 299
Endring ubrukte lånemidler	29 714 457	-95 010 061
Endring arbeidskapital	34 297 250	-108 242 360
ENDRING ARBEIDSKAPITAL I BALANSEN		
Kortsiktige fordringer (2.13-2.17)	-2 323 492	3 377 344
Premieavvik (2.19)	1 813 054	2 626 397
Betalingsmidler (2.10)	-31 940 850	127 580 636
Sum omløpsmidler	-32 451 287	133 584 378
Annen kortsiktig gjeld (2.32-2.38)	-1 845 962	-25 342 018
Premieavvik (2.39)	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-1 845 962	-25 342 018
Arbeidskapital balanse	-34 297 250	108 242 360

NOTE nr. 2 Ytelser til ledende personer og revisjonen

	2022	2021
Lønn og godtgjørelse til ledere og revisjonen		
Daglig leders brutto årslønn	1 145 898	1 108 499
Revisjon (spesialoppdrag er holdt utenom)	199 350	164 000

Revisjonens honorar er fordelt på følgende tjenester:

Regnskapsrevisjon :	121 050	92 206
Rådgivning:	24 300	26 043
Annen bistand:	54 000	45 751
SUM:	199 350	164 000

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

NOTE nr. 3 Pensjonsforpliktelser, Arendal kommunale pensjonskasse

Balanseført pensjonsforpliktelse	Estimat	
	31.12.2022	31.12.2021
Brutto pensjonsforpliktelse	123 467	115 114
Pensjonsmidler	143 106	122 987
Netto forpliktelse	(19 639)	(7 873)
AGA av netto forpliktelse (balanseført)	(2 769)	(1 110)

Spesifikasjon av brutto pensjonsforpliktelse UB - Estimat	2022	2021
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	115 114	106 963
Årets opptjening	7 232	7 253
Rentekostnad	3 489	3 227
Utbetalinger	(3 541)	(2 938)
Amortisering estimatavvik - forpliktelse	1 173	609
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	123 467	115 114
Gjenstående amortisering - forpliktelser	-	-
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	123 467	115 114

Spesifikasjon av brutto pensjonsmidler UB - Estimat	2022	2021
Brutto pensjonsmidler IB 1.1 - estimat i fjor	122 987	107 864
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	9 557	9 370
Administrasjonskostnad	-	-
Utbetalinger	(3 550)	(2 946)
Forventet avkastning	4 636	3 942
Amortisering estimatavvik - midler	9 476	4 757
Brutto pensjonsforpl. UB 31.12. - estimat	143 106	122 987
Gjenstående amortisering - pensjonsmidler	-	-
Brutto pensjonsmidl. UB 31.12. Estimat - fullt amortisert	143 106	122 987

Premiefond	2022	2021
IB	16 295	15 299
Bruk i årets regnskap	(4 102)	3 847
UB	12 502	11 719

Antall personer i ordningen	2022	2021
Aktive	163	162
Oppsatte	168	153
Pensjonister	59	56

Økonomiske forutsetninger -AKP	2022	2021
Avkastning på pensjonsmidler	3,00 %	3,00 %
Diskonteringsrente	3,00 %	3,00 %
Årlig lønnsvekst	1,98 %	1,98 %
Årlig G-regulering	1,98 %	1,98 %

For regnskapsåret 2022 er de økonomiske forutsetningene et estimat

NOTE nr. 4 Pensjonskostnad, Arendal kommunale pensjonskasse

Pensjonskostnad	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	7 232	7 253
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	3 437	3 184
Brutto pensjonskostnad	10 669	10 437
Forventet avkastning på pensjonsmidler	(4 739)	(4 052)
Netto pensjonskostnad ekskl. adm.kostn.	5 930	6 385
Sum amortisert premieavvik	741	527
Administrasjonskostnad	1 022	906
Samlet pensjonskostnad (inkl. adm.)	7 693	7 818

AGA av innbet.premie/tilskudd (arb.g.andel)	1 143	1 153
---	--------------	--------------

Premieavvik	2022	2021
Årets premieavvik	2 441	1 918
Sats for arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %
AGA av premieavviket	344	270

Akkumulert og amortisert premieavvik	2022	2021
Akkumulert premieavvik 31.12.2021	3 130	1 739
Årets amortisering av tidligere års premieavvik	741	527
Årets premieavvik	2 441	1 918
Akkumulert premieavvik 31.12.2022	4 830	3 130
AGA av akkumulert premieavvik	681	441

Foretaket har følgende amortiseringstid:

Premieavvik t.o.m. 2010 amortiseres over 15 år

Premieavvik f.o.m. 2010 amortiseres over 10 år

Premieavvik f.o.m. 2014 amortiseres over 7 år

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

NOTE nr. 5 Anleggsmidler

Utstyr, maskiner og transportmidler (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	regnskapsåret		regnskapsåret		Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
				Tilgang+	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i				
IKT-utstyr og kontormaskiner	5 år	334	334	1 204	0	0	0	0	0	1 204	0
Inventar, utstyr, verktøy, maskiner, kjøretøy og lignende	10 år	51 680	26 337	20 796	0	4 334	522	0	0	41 283	25 343
Programvare	15 år	1 175	0	0	0	78	0	0	0	1 096	1 175
Sum utstyr, maskiner og transportmidler		53 188	26 671	22 000	0	4 413	522	0	0	43 583	26 518

Faste eiendommer og anlegg (tall i 1000)

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	regnskapsåret		regnskapsåret		Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
				Tilgang+	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i				
Anlegg	20 år	77 328	14 254	29 020	0	3 866	9 299	0	0	78 930	63 074
Kommunale bygninger	40 år	2 410 979	773 897	119 481	0	55 124	46 947	0	0	1 654 492	1 637 082
Kommunale bygninger	50 år	1 035 164	247 871	188 338	0	20 549	29 196	0	0	925 887	787 293
Kommunale eiendommer	Avskrives ikke	309 235	0	64 323	0	0	78 209	0	0	295 349	309 235
Sum faste eiendommer og anlegg		3 832 706	1 036 021	401 161	0	79 539	163 650	0	0	2 954 657	2 796 685

40 år: Skoler, barnehager, boliger og idrettshaller

50 år: Administrasjonsbygg, institusjoner, kulturbygg, lager og forretningsbygg

Sammendrag 2.24 og 2.27

Tekst	Avskrivnings- periode	Anskaffelses- kost	Akkumulerte avskrivninger	regnskapsåret		regnskapsåret		Nedskrivninger	Reverserte nedskrivninger	Bokført verdi 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2021
				Tilgang+	regnskapsåret	regnskapsåret	Avskrivninger i				
Utstyr, maskiner og transportmidler		53 188	26 671	22 000	0	4 413	522	0	0	43 583	26 518
Faste eiendommer og anlegg		3 832 706	1 036 021	401 161	0	79 539	163 650	0	0	2 954 657	2 796 685
Sum		3 885 894	1 062 692	423 161	0	83 952	164 172	0	0	2 998 240	2 823 203

AKTIVERING

Det er i regnskap 2022 aktivert anleggsmidler for totalt 423,2 mill. kr. Av dette utgjør 401,2 mill. kr fast eiendom og anlegg mens 22 mill. kr gjelder utstyr, maskiner og transportmidler.

Investeringsprosjekter med utgifter i år 2020 og tidligere, og som ikke var aktivert per 01.01.2022, er gjennomgått i 2022.

På grunnlag av denne gjennomgangen er det aktivert 169 mill. kr i balansen per 31.12.2022.

I tillegg er utgifter regnskapsført på investeringsprosjekter i 2022 også aktivert i balansen 31.12.2022. Dette utgjør 254,2 mill. kr.

Etter en trinnsvis prosess er da aktivering av investeringsprosjekter komplett, slik dette nå framkommer av anleggsregisteret per 31.12.2022.

NEDSKRIVNINGSVURDERING

Det er i 2022 gjennomført en nedskrivningsvurdering av alle anleggsmidler som var aktivert per 01.01.2022. I denne vurderingen er det sjekket ut om anleggsmiddelet fortsatt er i foretakets eie og i dens virksomhet. Der det kan sjekkes mot offentlige registre som Statens kartverk (eiendommer) og Statens vegvesen (kjøretøyregisteret) er dette utført.

I nedskrivningsvurderingen er det også vurdert om anleggsmiddelet er registrert i riktig avskrivningsgruppe. Som følge av dette er enkelte anleggsmidler flyttet til annen avskrivningsgruppe.

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

NOTE nr. 6 Aksjer og eierandeler

Selskapets navn	Antall	Investert beløp	Regnskap 31.12.21	Regnskap 31.12.22	Endring fra forrige år
Andeler:					
ABBL -Andelsbevis	33	3 300	3 300	3 300	0
Sum Andeler		3 300	3 300	3 300	0
Kanalgården AS		85 325 694	0	85 325 694	-85 325 694
Sum Aksjer		85 325 694	0	85 325 694	-85 325 694
Sum finansielle anleggsmidler		85 328 994	3 300	85 328 994	-85 325 694

Arendal Eiendom KF kjøpte i 2022 alle aksjene i Kanalgården AS for kr 85.325.694.

NOTE nr. 7 Salg av finansielle anleggsmidler

Arendal Eiendom KF har ikke foretatt salg av finansielle eiendeler i 2022.

NOTE nr. 8 Langsiktig gjeld og avdrag på lån

Spesifikasjon over langsiktig gjeld	År	Regnskap 31.12.22	Regnskap 31.12.2021
Arendal Kommune - opprinnelig gjeld ved etablering av foretaket	2011	871 260 798	951 675 032
Arendal kommune	2012	71 781 000	71 781 000
Arendal kommune	2013	79 636 314	79 636 314
Arendal kommune	2014	208 712 000	208 712 000
Arendal kommune	2015	110 855 000	110 855 000
Arendal kommune	2016	57 182 793	57 182 793
Arendal kommune	2017	116 001 024	116 001 024
Arendal kommune	2018	130 581 800	130 581 800
Arendal kommune	2019	147 534 000	147 534 000
Arendal kommune	2020	161 250 000	161 250 000
Arendal kommune	2021	289 146 000	283 206 000
Arendal kommune	2022	258 407 208	
Total langsiktig gjeld 31.12	2022	2 502 347 937	2 318 414 964

I 2022 er det betalt avdrag på opprinnelig gjeld fra 2011 med kr 80.414.213

NOTE nr. 9 Vesentlige forpliktelser

Foretakets vesentlige forpliktelser gjelder pensjon (se note 3), langsiktig gjeld (se note 7) I tillegg har kommunen forpliktelser i form av leieavtaler:

Leieforhold	Årlig leie	Kontrakt utløper
Leiekontrakt div. bygg AKP	46 250 000	Uoppsigelig
Sum leieforpliktelser	46 250 000	

NOTE nr. 10 Avsetninger og bruk av avsetninger

Del 1 Disposisjonsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Tall i hele 1000

Disposisjonsfond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.56	-5 073 702	-1 368 261
Avsetninger driftsregnskapet	540	0	-3 705 441
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	940	5 073 702	0
Bruk av avsetninger inv.regnskapet	940	0	0
UB 31.12	20486	0	-5 073 702

Del 2 Bundet driftsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet driftsfond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.51	0	-6 534 282
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	6 534 282
UB 31.12	18660	0	0

Del 3 Ubundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Ubundet investerings fond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.53	-24 347 820	-8 286 680
Avsetninger	550	-9 515 332	-17 268 653
Bruk av avsetninger	950	89 382	1 207 513
UB 31.12	19391	-33 773 770	-24 347 820

Del 4 Bundet investeringsfond avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet investerings fond	KOSTRA art/balanse	2022	2021
IB 01.01	2.55	0	0
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	0
UB 31.12	20121	0	0

NOTE nr. 11 Avsetninger og bruk av fond

Rapporteringsstruktur (tall i hele tusen)	2022	Totalsum
Disposisjonsfond	5 074	5 074
Ubundne investeringsfond	-9 426	-9 426
Bundne driftsfond	0	0
Bundne investeringsfond	0	0
Sum fond balanse	-4 352	-4 352
Avsetning til disposisjonsfond	9 515	9 515
Bruk av disposisjonsfond i drift	-5 074	-5 074
Bruk av disposisjonsfond i investering	-89	-89
Sum netto disposisjonsfond	4 352	4 352
Avsetning til bundne driftsfond	0	0
Bruk av bundne driftsfond	0	0
Sum netto bundne driftsfond	0	0
Avsetning til bundne investeringsfond	0	0
Bruk av bundne investeringsfond	0	0
Sum netto bundne investeringsfond	0	0
Sum fond bevilgningsregnskapet	4 352	4 352
Avstemming	0	0

Alle fondsavsetninger og bruk av fond i drift og investering	2022	Totalsum
Konto	2 022	Totalsum
054000 - Avsetning til ubundne investeringsfond	9 515	9 515
055000 - Avsetninger til bundne investeringsfond	0	0
154000 - Avsetninger til disposisjonsfond	0	0
155000 - Avsetninger til bundne fond	0	0
	9 515	9 515
Konto	2 022	Totalsum
094000 - Bruk av ubundne investeringsfond	-89	-89
194000 - Bruk av disposisjonsfond	-5 074	-5 074
195000 - Bruk av bundne driftsfond	0	0
	-5 163	-5 163

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

NOTE nr. 12 Opplysninger om egenkapitalkontoene drift

Spesifikasjon over regnskapsmessig mer/mindreforbruk drift			
Regnskapsmessig merforbruk (tall i hele tusen)	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Tidligere opparbeidet merforbruk	0	0	0
Årets avsetning til inndekking	0	0	0
Nytt merforbruk i regnskapsåret	8 935	0	0
Totalt merforbruk til inndekking	8 935	0	0
Resterende antall år for inndekking			

Regnskapsmessig mindreforbruk	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Tidligere opparbeidet mindreforbruk	0	0	0
Årets disponering av mindreforbruk	0	0	0
Nytt mindreforbruk i regnskapsåret	0	0	0
Totalt mindreforbruk til disponering	0	0	0

NOTE nr. 13 Kapitalkonto

KAPITALKONTO			
01.01.2022 Balanse		01.01.2022 Balanse (kapital)	-650 993 343
Debetposterings i året:		Kreditposterings i året:	
Salg av fast eiendom og anlegg	6 150 644	Aktivering av fast eiendom og anlegg	-401 161 358
Nedskrivninger fast eiendom	163 650 140	Oppskrivning av fast eiendom	0
Avskrivning av fast eiendom og anlegg	79 539 247	Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	-22 000 011
Nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	522 155	Oppskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	0
Avskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	4 412 569	Gevinst ved salg av fast eiendom	-6 150 644
Salg av aksjer og andeler	0	Kjøp av aksjer og andeler	-85 325 694
Nedskrivning av aksjer og andeler	0	Oppskrivning av aksjer og andeler	0
Bruk av lånemidler	294 061 665	Avdrag på lån	-80 414 235
Pensjonsforpliktelser	6 694 276	Pensjonsmidler	-20 119 000
31.12.2022 Balanse			-711 133 589

NOTE nr. 14 Investeringsoversikt over større investeringer

Prosjekt	Regnskap 2022	Regulert budsjett 2022	Tidligere års utgifter
Investeringer over 6 mill.kr:			
06318 - Legevakt/KØH HP 2016-2019	132 252 667	133 583 000	132 905 552
06374 - Marisberg Barnehage	21 924 634	21 925 000	2 057 156
06483 - Lassens hus HP 2019-2022	16 313 209	16 313 000	1 511 342
06474 - Røed HP 2019-2022	12 598 476	12 598 000	36 638 823
06266 - Kjøp av boliger HP 2015 - 2018	10 601 818	10 602 000	24 445 629
06404 - Næringsutvikling HP 2018-2021	7 388 934	7 389 000	163 378
06563 - Eyde Energipark - områderegulering 2020	4 767 113	4 840 000	24 164 225
06402 - Helsehus Saltrød HP 2018-2021	3 251 083	3 245 000	7 044 176
06026 - Eiendomsutvikling (avs. 25399900)	1 152 063	1 152 000	6 024 730
06469 - Ny avlastningsenhet HP 2019-2022	324 338	324 000	19 125 031
06508 - Forsterkede boliger rus og psykisk helse HØP 2020-:	205 000	205 000	7 463 466
06418 - Agderparken nord - kjøp av næringsarealer 2017	81 530	0	24 823 442
06360 - Marisberg felt C1, opparbeidelse av tomt 2016	33 907	34 000	11 893 652
Sum Investeringer over 6 mill.kr.	210 894 771	212 210 000	298 260 603
Sum mindre investeringer	47 864 052	143 566 708	
Sum Investeringer	258 758 823	355 776 708	

Investeringsoversikten viser årets og tidligere års utgifter, samt vedtatte utgiftsrammer for større investeringsprosjekter knyttet til nybygg og anleggsinvesteringer.

Prosjekter med utgifter i 2022 og samlet investeringsutgift 6,0 mill. er tatt med i oversikten over.

NOTE nr. 15 Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen

Foretaket har en omtvistet faktura på kr. 3.5 mill. Det er ikke bokført avsetning til denne da foretaket mener det ikke er tvil om ugyldigheten til kravet.

NOTE nr. 16 Spesifikasjon av uvanlige og vesentlige poster og transaksjoner

Arendal Eiendom KF har i 2022 solgt anleggsmidler for 6,1 millioner kroner. Alt er salg av bygninger og tomter.

Langsiktig gjeld til Arendal Kommune er pr. 31.12.22 på kr. 2 502 347 937.

NOTE nr. 17 Overføring til/fra kommunale oppgavefelleskap

I år 2022 er det overført kr 1 105 000(eks.mva) til Agder Kommunale Støttetjenester.

REGNSKAP OG NOTER ARENDAL EIENDOM KF 2022

NOTE nr. 18 Fordeling inntekter og utgifter

Fordeling inntekter og utgifter (tall i 1000)	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Samlede inntekter	417 428	356 735
<i>Herav inntekter på:</i>		
Arendal kommune	316 048	286 072
IKT Agder IKS		
Aust-Agder Revisjon IKS		
Andre	101 380	70 663
Samlede utgifter	395 119	362 268
<i>Herav utgifter til:</i>		
Arendal kommune	130 610	118 855
IKT Agder IKS		
Aust-Agder Revisjon IKS	199	164
Andre	264 310	243 249

Tallene i noten gjelder driftsregnskapet. Tallene er inkl. renteutgifter og avdrag, eksklusiv kompensasjoner.

NOTE nr.19 Kortsiktig fordring og gjeld til kommunen

Tall i 1000	Regnskap 31.12.2022	Regnskap 31.12.2021
Samlede fordringer	777	777
<i>Herav fordring på:</i>		
Arendal kommune	777	777
Foretakets samlede gjeld	192 473	231 841
<i>Herav kortsiktig gjeld til:</i>		
Arendal kommune	0	0

Fordringen på kr. 777.000 blir utbetalt i 2023

ARENDAL EIENDOM KF

POSTBOKS 123
4891 GRIMSTAD

TLF: 37 01 30 00
WWW.AEKF.NO



ARENDAL KOMMUNE