



# ÅLESUND KOMMUNE

## ÅLESUND KOMMUNALE EIENDOM KF

### ÅRSREGNSKAP 2019

Driftsregnskap	Side 2
Investeringsregnskap	Side 3
Balanse	Side 4
Noter	Side 5

## DRIFTSREGNSKAP

Regnskapsskjema - Drift	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
<b>Driftsinntekter:</b>				
Brukerbetaling	0	0	0	0
Andre salgs- og leieinntekter	74 998 233	74 318 000	87 689 000	68 207 174
Overføringer med krav til motytelse	192 922 789	190 277 000	185 788 000	183 969 952
Overføringer uten krav til motytelse	0	41 000	41 000	50 966
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>267 921 022</b>	<b>264 636 000</b>	<b>273 518 000</b>	<b>252 228 091</b>
<b>Driftsutgifter:</b>				
Lønnsutgifter	16 831 674	16 159 000	16 117 000	14 486 550
Sosiale utgifter	4 884 504	4 198 000	5 208 000	4 144 568
Kjøp av varer og tj som inngår i foretakets tj.pro	109 299 682	110 258 000	122 947 000	103 781 808
Kjøp av tjenester som erstatter foretakets tj.prod	1 104	796 000	796 000	2 373
Overføringer	15 102 229	12 538 000	7 388 000	11 645 521
Avskrivninger.	101 346 970	101 346 970	57 411 000	99 087 775
Fordelte utgifter	-5 301 584	-4 663 000	-4 663 000	-3 347 748
<b>Sum utgifter</b>	<b>242 164 579</b>	<b>240 632 970</b>	<b>205 204 000</b>	<b>229 800 847</b>
<b>Brutto driftsresultat:</b>	<b>25 756 443</b>	<b>24 003 030</b>	<b>68 314 000</b>	<b>22 427 244</b>
<b>Finansposter:</b>				
Renteinntekter og utbytte	8 027 188	5 079 000	5 079 000	5 734 024
Mottatte avdrag på lån	0	0	0	0
<b>Sum eksterne finansinntekter</b>	<b>8 027 188</b>	<b>5 079 000</b>	<b>5 079 000</b>	<b>5 734 024</b>
Renteutgifter og låneomkostninger	61 916 616	63 477 000	63 352 000	55 306 207
Avdrag på lån	76 835 318	72 360 000	72 360 000	75 814 336
Utlån	0	0	0	0
<b>Sum eksterne finansutgifter</b>	<b>138 751 934</b>	<b>135 837 000</b>	<b>135 712 000</b>	<b>131 120 543</b>
<b>Resultat eksterne finanstransaksjoner:</b>	<b>-130 724 746</b>	<b>-130 758 000</b>	<b>-130 633 000</b>	<b>-125 386 519</b>
Motpost avskrivninger	101 346 970	101 346 970	57 411 000	99 087 775
<b>Netto driftsresultat:</b>	<b>-3 621 333</b>	<b>-5 408 000</b>	<b>-4 908 000</b>	<b>-3 871 500</b>
<b>Interne finansieringstransaksjoner:</b>				
Bruk av tidligere års regnskapsmessig mindreforbru	1 702 622	1 702 621	0	14 906 562
Bruk av disposisjonsfond	5 500 000	5 500 000	5 000 000	5 670 000
Bruk av bundne fond	0	0	0	0
<b>Sum bruk av avsetninger</b>	<b>7 202 622</b>	<b>7 202 621</b>	<b>5 000 000</b>	<b>20 576 562</b>
<b>Overført til investeringsregnskapet</b>	<b>86 447</b>	<b>92 000</b>	<b>92 000</b>	<b>95 878</b>
Avsatt til dekning av tidligere års regnskapsmessi	0	0	0	0
Avsatt til disposisjonsfond	1 702 622	1 702 621	0	14 906 562
Avsatt til bundne fond	0	0	0	0
<b>Sum avsetninger</b>	<b>1 789 069</b>	<b>1 794 621</b>	<b>92 000</b>	<b>15 002 440</b>
<b>Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk</b>	<b>1 792 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 702 622</b>

## INVESTERINGSREGNSKAP

Regnskapsskjema - Investering	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
Investeringer:				
Investeringer i anleggsmidler	195 500 333	428 398 041	165 370 000	92 986 703
Utlån og forskutteringer	0	0	0	0
Kjøp av aksjer og andeler	586 447	592 000	92 000	95 878
Avdrag på lån	0	0	0	0
Avsetninger	0	0	0	0
<b>Årets finansieringsbehov</b>	<b>196 086 780</b>	<b>428 990 041</b>	<b>165 462 000</b>	<b>93 082 581</b>
<b>Finansiert slik:</b>				
<b>Bruk av lånemidler</b>	<b>96 680 686</b>	<b>312 825 552</b>	<b>133 200 000</b>	<b>47 264 044</b>
Inntekter fra salg av anleggsmidler	130 450	0	0	23 959 089
Tilskudd til investeringer	7 585 348	0	0	8 194 743
Kompensasjon for merverdiavgift	16 796 357	42 763 997	32 170 000	12 106 755
Mottatte avdrag på utlån og refusjoner	0	0	0	0
Andre inntekter	1 499 000	0	0	1 412 072
Sum ekstern finansiering:	122 691 840	355 589 548	165 370 000	92 936 703
Overført fra driftsdelen	86 447	92 000	92 000	95 878
Bruk av avsetninger	73 308 493	73 308 493	0	50 000
<b>Sum finansiering:</b>	<b>196 086 780</b>	<b>428 990 041</b>	<b>165 462 000</b>	<b>93 082 581</b>
Udekket/udisponert	0	0	0	0

## BALANSE

Regnskapsskjema - BALANSE	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER:</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler	0	0
Faste eiendommer og anlegg	3 183 341 967	3 084 729 658
Utstyr, maskiner og transportmidler	28 421 640	33 036 840
Utlån	0	0
Konserninterne langsiktige fordringer	0	0
Aksjer og andeler	1 307 208	720 761
Pensjonsmidler	34 437 263	33 229 975
<b>Sum anleggsmidler:</b>	<b>3 247 508 078</b>	<b>3 151 717 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer	0	0
Kortsiktige fordringer	14 595 459	11 859 450
Konserninterne kortsiktige fordringer	0	0
Aksjer og andeler	0	0
Sertifikater	187 698 234	184 100 387
Obligasjoner	0	0
Premieavvik	0	0
Derivater	0	0
Kasse, bankinnskudd	200 533 682	214 986 983
<b>Sum omløpsmidler:</b>	<b>402 827 375</b>	<b>410 946 820</b>
<b>SUM EIENDELER:</b>	<b>3 650 335 453</b>	<b>3 562 664 054</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Disposisjonsfond	13 755 992	17 553 370
Bundne driftsfond	117 031	117 031
Ubundne investeringsfond	43 522 318	116 830 811
Bundne investeringsfond	0	0
Regnskapsmessig mindreforbruk (Drift)	1 792 220	1 702 622
Regnskapsmessig merforbruk (Drift)	0	0
Udisponert i inv.regnskapet	0	0
Udekket i inv.regnskapet	0	0
Kapitalkonto	949 532 940	900 824 061
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK Drift	0	0
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK Invest	0	0
<b>Sum egenkapital:</b>	<b>1 008 720 501</b>	<b>1 037 027 894</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ihendehaverobligasjonslån	2 200 000 000	2 200 000 000
Pensjonsforpliktelser	41 709 815	39 871 107
Sertifikatlån	350 000 000	200 000 000
Andre lån	1 844 514	53 281 943
Konsernintern langsiktig gjeld	0	0
Avsetning for forpliktelser	0	0
Sum langsiktig gjeld:	2 593 554 329	2 493 153 050
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kassekredittlån	0	0
Annen kortsiktig gjeld	48 139 230	32 459 033
Derivater	0	0
Konsernintern kortsiktig gjeld	0	0
Premieavvik	-78 606	24 077
Sum kortsiktig gjeld:	48 060 624	32 483 110
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD:</b>	<b>3 650 335 453</b>	<b>3 562 664 054</b>
<b>Memoriakonti</b>		
Ubrukte lånemidler	295 579 192	242 259 878
Ubrukte konserninterne lånemidler	0	0
Andre memoriakonti	0	0
Motkonto for memoriakontiene	-295 579 192	-242 259 878

## NOTER

### Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Kommuneregnskapet er finansielt orientert, og skal vise alle økonomiske midler som er tilgjengelige i året, og anvendelsen av disse. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasseres i det året som følger av anordningsprinsippet. Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger 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).

### Note 1 - Endring i arbeidskapital.

	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Endring betalingsmidler	-14 453 301	7 844 978
Endring ihendehaverobl og sertifikater	3 597 847	2 312 590
Endring kortsiktige fordringer	2 736 009	-6 575 034
Endring materialbeholdninger	-	-
Endring aksjer og andeler	-	-
<b>ENDRING OMLØPSMIDLER (A)</b>	<b>-8 119 445</b>	<b>3 582 534</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Endring kortsiktig gjeld (B)	-15 577 514	-3 363 956
<b>ENDRING ARBEIDSKAPITAL (A-B)</b>	<b>-23 696 959</b>	<b>218 578</b>
<b>ANSKAFFELSE AV MIDLER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inntekter driftsdel	267 921 022	252 228 091
Inntekter investeringsdel	26 011 154	45 672 659
Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	104 707 874	52 998 068
<b>Sum anskaffelse av midler</b>	<b>398 640 050</b>	<b>350 898 819</b>
<b>ANVENDELSE AV MIDLER</b>		
Utgifter driftsdel	140 817 609	130 713 072
Utgifter investeringsdel	195 500 333	92 986 703
Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner	139 338 381	131 216 421
<b>Sum anvendelse av midler</b>	<b>475 656 323</b>	<b>354 916 197</b>
<b>Anskaffelse - anvendelse av midler</b>	<b>-77 016 273</b>	<b>-4 017 378</b>
Endring i ubrukte lånemidler	53 319 314	4 235 956
Endring i regnskapsprisipp som påvirker AK Drift	-	-
Endring i regnskapsprisipp som påvirker AK Investering	-	-
<b>Endring i arbeidskapital</b>	<b>-23 696 959</b>	<b>218 578</b>

0 0

### Note 2 - Pensjoner

#### Generelt om pensjonsordningene i kommunen

Kommunen har kollektive pensjonsordninger i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Pensjonordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnpensjon samt AFP/tidligpensjon og sikrer alders- og uførepensjon med samlet pensjonsnivå på 66% sammen med folketrygden. 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 kommuneregnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2019	2018	2017
Innestående på premiefond 01.01.	6 686	3 578	3 256
Tilført premiefondet i løpet av året	362 705	550 924	307 011
Bruk av premiefondet i løpet av året	365 199	547 819	306 691
Innestående på premiefond 31.12.	4 192	6 683	3 576

### Regnskapsføring av pensjon

Etter §13 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 som premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavviket tilbakeføres igjen neste år/med 1/7 per år for premieavvik oppstått i 2014 eller senere, med 1/10 per år for premieavvik oppstått fra 2011 til 2013 og med 1/15 per år for premieavvik oppstått fra 2002 til 2010. Det er ikke endret amortiseringsperiode i regnskapsåret.

Beregnete 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 2019 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er kr. 89.994,- høyere enn faktisk betalte pensjonspremier.

<b>PENSJONSKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Årets opptjening	1 974 126	2 342 300
Rentekostnad	1 533 632	1 599 432
Brutto pensjonskostnad	3 507 758	3 941 732
Forventet avkastning	-1 422 796	-1 460 891
Netto pensjonskostnad	2 084 962	2 480 841
Sum amortisert premieavvik	9 930	1 646
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	127 493	119 269
Samlet kostnad (inkl. administrasjon)	2 222 385	2 601 756

<b>PREMIEAVVIK</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	2 154 466	2 691 750
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	-127 493	-119 269
Netto pensjonskostnad	-2 084 962	-2 480 841
Premieavvik	-57 989	91 640

<b>PENSJONSFORPLIKTELSE</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>ESTIMAT</b>	<b>ESTIMAT</b>
Brutto påløpt forpliktelse	39 050 424	40 811 104
Pensjonsmidler	33 229 975	34 437 263
Netto forpliktelse før arb.avgift	5 820 449	6 373 841

<b>SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONSFORPLIKTELSE UB - ESTIMAT</b>	<b>2019</b>
Overførte/mottatte pensjonsforpliktelser 1.1	0
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	39 050 424
Estimatavvik forpliktelse IB 1.1	-632 805
Overførte/mottatte avvik	0
Faktisk forpliktelse	38 417 619
Årets opptjening	2 342 300
Rentekostnad	1 599 432
Utbetalinger	-1 548 247
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12	40 811 104

<b>SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONSMIDLER UB - ESTIMAT</b>	<b>2019</b>
Overførte/mottatte pensjonsmidler 1.1	0
Brutto pensjonsmidler IB 1.1	33 229 975
Estimatavvik midler IB 1.1	-1 277 837
Overførte/mottatte avvik	0
Faktiske pensjonsmidler	31 952 138
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	2 691 750
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	-119 269
Utbetalinger	-1 548 247
Forventet avkastning	1 460 891
Brutto pensjonsmidler UB 31.12	34 437 263

<b>AMORTISERING AV PREMIEAVVIK</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Sum amortisert premieavvik til føring	1 646	14 737
Akkumulert premieavvik	68 892	

<b>AVSTEMMING</b>	<b>2019</b>
Balanseført netto forpliktelse IB 1.1	5 820 449
Netto pensjonskostnad	2 480 841
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	119 269
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	-2 691 750
Brutto estimatavvik	645 032
Nettoeffekt av fisjon/fusjon	0
Balanseført netto forpliktelse UB 31.12	6 373 841

**SPESIFIKASJON AV ESTIMATAVVIK, PLANENDRING OG TARIFFENDRING**

	<b>2019</b>
Endret forpliktelse - Planendring	0
Endret forpliktelse - Ny beregningstariff	0
Endret forpliktelse - Øvrige endringer	-632 805
Endringer forpliktelse - Totalt	-632 805

**MEDLEMSSTATUS**

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2019</b>
Antall aktive	24	27
Antall oppsatte	10	12
Antall pensjoner	10	11
Gj.snittlig pensjonsgrunnlag, aktive	545 540	563 832
Gj.snittlig alder, aktive	49,72	48,08
Gj.snittlig tjenestetid, aktive	11,44	8,84

**FORUTSETNINGER**

	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Diskonteringsrente	4,00 %	4,00 %
Lønnsvekst	2,97 %	2,97 %
G-regulering	2,97 %	2,97 %
Pensjonsregulering	2,20 %	2,20 %
Forventet avkastning	4,50 %	4,50 %
Amortiseringstid	7	7

**Note 3 - Garantiansvar**

Viser til samme note i Ålesund Kommune sitt årsregnskap.

**Note 4 - Fordringer, langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld til kommune, KF'er og IKS'er**

Ålesund Kommunale Eiendom KF har kr. 443.034,- kr i kortsiktig gjeld til Ålesund kommune, og de har kr. 1.884.535,- i fordringer.

**Note 5 - Aksjer og andeler**

KLP (egenkapitalinnskudd) har en balanseført verdi pr. 31.12.2019 på kr. 807.208,-

Sørsida Utvikling AS har en balanseført verdi pr. 31.12.2019 på kr. 500.000,-

**Note 6 - Avsetninger og bruk av avsetninger.**

Fond samlet	Beholdning 01.01.2019	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.2019
Disposisjonsfond	kr (17 553 370)	kr 1 702 622	kr (5 500 000)	kr -	kr (13 755 992)
Bundne driftsfond	kr (117 031)	kr -	kr -	kr -	kr (117 031)
Ubundne investeringsfond	kr (116 830 811)	kr -	kr -	kr 73 308 493	kr (43 522 318)
Bundne investeringsfond	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
<b>Samlede avsetninger og bruk av avsetninger</b>	<b>kr (134 501 212)</b>	<b>kr 1 702 622</b>	<b>kr (5 500 000)</b>	<b>kr 73 308 493</b>	<b>kr (57 395 341)</b>

Bundne fond	Beholdning 01.01.2019	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2019
<b>Bundne driftsfond</b>				
Vedlikeholdstilskudd 2016	kr (117 031)	kr -	kr -	kr (117 031)
Andre bundne driftsfond	kr -	kr -	kr -	kr -
<b>Sum</b>	<b>kr (117 031)</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr (117 031)</b>
<b>Bundne investeringsfond</b>				
Øremerka statstilskudd	kr -	kr -	kr -	kr -
Øvrige bundne investeringsfond	kr -	kr -	kr -	kr -
<b>Sum</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>	<b>kr -</b>
<b>Ubundne investeringsfond</b>				
Øvrige ubundne investeringsfond	kr (116 830 811)	kr -	kr 73 308 493	kr (43 522 318)
<b>Sum</b>	<b>kr (116 830 811)</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 73 308 493</b>	<b>kr (43 522 318)</b>

Disposisjonsfond	Beholdning 01.01.2019	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2019
Bruk og avsetning vedtatt av kommunestyret	kr (17 553 370)	kr 1 702 622	kr (5 500 000)	kr (13 755 992)
Bruk og avsetning foretatt av underordnet organ, herav:	kr -	kr -	kr -	kr -
	kr -	kr -	kr -	kr -
<b>Sum disposisjonsfond</b>	<b>kr (17 553 370)</b>	<b>kr 1 702 622</b>	<b>kr (5 500 000)</b>	<b>kr (13 755 992)</b>

Overføring fra driftsregnskapet til investeringsregnskapet	Regnskap 2019	Justert budsjett 2019	Opprinnelig budsjett	Regnskap 2018
Overføring vedtatt av kommunestyret	kr 86 447	kr -	kr 92 000	kr 95 878
Overføring foretatt av underordnet organ, herav:	kr -	kr -	kr -	kr -
	kr -	kr -	kr -	kr -
<b>Sum overført til investeringsregnskapet</b>	<b>kr 86 447</b>	<b>kr -</b>	<b>kr 92 000</b>	<b>kr 95 878</b>

#### Note 7 - Kapitalkonto (2.5990.00).

<b>Inngående balanse 01.01.2019</b>		<b>-900 824 061</b>
Disp. tidligere års merforbruk	D	
Salg av fast eiendom og anlegg	D	130 450
Avdrag på utlån		
Avskrivning på utlån		
Bruk midler fra eksterne lån	D	96 680 686
Endring pensjonsforpliktelser	D	1 838 708
Av- og nedskrivning utstyr/maskiner/transportm	D	5 887 996
Av- og nedskrivning fast eiendom og anlegg	D	95 458 974
Aktivering fast eiendom	K	194 201 734
Aktivering utstyr, maskiner og transportmidler	K	1 272 796
Oppskrivning av fast eiendom og anlegg	K	-
Kjøp av aksjer og andeler	K	586 447
Oppskrivning av aksjer og andeler		-
Div. korrigerings	D	-
Utlån		-
Avdrag på eksterne lån	K	51 437 429
Endring pensjonsmidler	K	1 207 288
<b>Utgående balanse 31.12.2019</b>		<b>-949 532 940</b>

#### Note 8 - Salg av finansielle anleggsmidler

Det har ikke vært gjennomført salg av finansielle anleggsmidler i regnskapsåret 2018

#### Note 9 - Interkommunalt samarbeid etter kommuneloven §27

Ålesund kommunale eiendom KF har ikke interkommunalt samarbeid i henhold til paragraf 27 i kommuneloven.

#### Note 10 - Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Ingen vesentlige poster i regnskapet ut over normale bokføringer av omløpsmidler, anleggsmidler, kort- og langsiktig gjeld.

#### Note 11 - Vesentlige transaksjoner - korrigerings av tidligere års feil

Balanskontoen Depositum Røysegata 15 avsluttes i 2019. Eiendommen ble solgt i 2014 og skulle ha vært avsluttet ifm salget. Regnskapsfører i sameiet Røysegata 15 har bekreftet at inntestående saldo ble brukt til å dekke felleskostnader. Vi har derfor tapsført kr. 137.370,- i 2019.

Det er opprettet en ny balansekonto for Avsatt tap på husleie, det er bokført et sjablongmessig tap på husleie på den kontoen på kr. 562.500,- i 2019.



**Note 12 - Anleggsmidler**

	Edb-utstyr/kontor	Inventar/transport	Bhg/skole/haller	Komm bygg/syke	Tomter	Balanse 31.12.2019
Anskaffelseskost pr 01.01.2019	9 216	33 027 623	2 208 341 397	813 440 401	62 947 860	3 117 766 497
Tilgang i regnskapsåret		1 272 796	121 285 607	7 477 604	65 438 523	195 474 529
Avgang i regnskapsåret	-	-	-	-	130 450	130 450
Avskrivninger i regnskapsåret		5 887 996	73 639 391	21 819 583	-	101 346 970
Nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.2019	<b>9 216</b>	<b>28 412 423</b>	<b>2 255 987 613</b>	<b>799 098 422</b>	<b>128 255 933</b>	<b>3 211 763 607</b>
Avskrivning	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives	
Avskrivnings år	Inntil 5 år	Inntil 10 år	Inntil 40 år	Inntil 50 år	ikke	

**Note 13 - Investeringsoversikt**

De største investeringsprosjektene i 2019 har vært:

Objekt		Oppstart og ferdigst.	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019
3406	TOMT GNR 50, BNR 1303	2019	52 060 448	0	52 808 493
3368/3357	KOLVIKBAKKEN U. SK./NØRVASUND S	2019-2022	24 969 384	1 194 207	39 476 703
3708	ØVRE STRANDGATE 12, WASMUTHGÅ	2019	18 795 378	0	19 000 000
3365	ELLINGSØY BARNE OG UNGD.SKOLE	2018-2019	10 155 475	675 930	18 210 563
3260	MOA SVØMMEHALL	2018-2019	7 460 595	411 721	6 051 517
3253	SPAREBANKEN MØRE ARENA	2018-2020	5 091 700	3 192 467	5 307 533
1835	SJØMANNSVEIEN 23 OG 25, VOLSDALS	2019-	5 034 369	0	5 000 000

Noten viser netto investeringer 2019 og 2018 samt budsjett 2019

**Note 14 - Markedsbasert finansielle omløpsmidler**

	31.12.2019	31.12.2018	Renterisiko	Gj.snittlig løpetid
Bankinnskudd	200 533 682	214 986 983	Lav	0 mnd.
Korte rentefond	187 698 234	184 100 387	Lav	3 mnd.
Obligasjonsfond	-	-	Middels	36 mnd.
Totalt	388 231 916	399 087 370		

Renterisiko og gj.snittlig løpetid: Indikerer hvor sensitiv plasseringen er mot stigende og fallende renter.

Lengre løpetid betyr mer sensitivitet overfor stigende eller fallende renter.

**Note 15 - Obligasjoner som holdes til forfall**

Selskapet har kun markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

**Note 16 - Langsiktig gjeld og avdrag**

	31.12.2019	Rente	Løpetid	31.12.2018	Rente	Løpetid
Fast rente	950 000 000	3,27 %	12 mnd.	1 150 000 000	3,27 %	19 mnd.
Flytende rente	1 601 844 514	1,87 %	3 mnd.	1 303 281 943	1,35 %	3 mnd.
Totalt	2 551 844 514	2,57 %		2 453 281 943	2,31 %	

37,23% av langsiktig gjeld er sikret i fastrenteavtaler. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på disse er 12 mnd. ved årskifte.

Lån med flytende rente rulleres i hovedsak hver 3. måned, dvs. at ny rente fastsettes hver 3. måned.

Utgiftsført avdrag i driftsregnskapet er 76,8 mill. kroner. Minimum avdragsbetaling etter regnskapsreglene er 76,8 mill. kroner.

Produkt	Kontraktstnr.	Startdato	Forfallsdato	Rente	Hovedstol	Markedsverdi
Renteswap	33556223	21.11.2016	20.11.2021	3,385 %	200 000 000	-13 532 872
Renteswap	9646S	02.07.2015	02.07.2020	2,300 %	300 000 000	-5 228 322
Renteswap	867855/1068401	28.10.2009	12.01.2020	5,850 %	200 000 000	-2 955 712
<b>Samlet negativ markedsverdi på rentederivat pr. 31.12.2019</b>					<b>700 000 000</b>	<b>-21 716 906</b>

Totalt volum rentederivat (hovedstol) knyttet til underliggende langsiktig gjeld er kr. 700.000.000,-.

\*Markedsverdi på kontrakter som er endret før utløp er bokført i regnskapet med verdier på endringstidspunktet.

**Note 17 - Endring i regnskapsprinsipp**

Det foreligger ingen endringer i regnskapsprinsipp

**Note 18 - Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk**

Ålesund kommunale eiendom KF har i 2019 et regnskapsmessig mindreforbruk på kr. 1.792.220,20

**Note 19 - Vesentlige forpliktelser**

Det vises til note 16. Forpliktelsene knytter seg til markedsverdier hvis kontraktene skulle vært kanselert pr. 31.12.19.

**Note 20 - Selvkostområder**

Det benyttes ikke selvkost i Ålesund kommunale eiendom KF

**Note 21 - Godtgjørelse til daglig leder og styret, og antall årsverk**

Godtgjørelse til daglig leder i 2019 har vært på kr. 1.145.000,-. Det er utbetalt kr. 182.875,- i styrehonorar i 2019. Henviser til spesifisering i årsmeldingen vedrørende antall årsverk.

**Note 22 - Betingete forhold og hendelser etter balansedagen**

Det er ikke foretatt endringer etter balansedagen

**Note 23 - Samlet ekstern gjeldsforpliktelse**

	2019	2018
Obligasjonslån	2 200 000 000	2 200 000 000
Sertifikatlån	350 000 000	200 000 000
Ordinært banklån	1 844 514	53 281 943
Sum lånegjeld	2 551 844 514	2 453 281 943
Pensjonsforpliktelser	41 709 815	39 871 107
Kortsiktig gjeld	48 139 230	32 486 595
Sum samlet gjeld	2 641 693 558	2 525 639 645

**Note 24 - Utgiftsført estimert tap på krav**

	2019	2018	2017
Tap på fordringer og garantier	1 538 073	(260 076)	244 315

**Note 25 - Netto driftsresultat**

	2019	2018	2017
	(3 621 332,80)	(3 871 500,06)	9 998 273,34
	-1,34 %	-1,53 %	3,59 %

**Note 26 - Fordeling av foretakets inntekter og utgifter****Inntektsfordeling**

		2019		2018	
Art					
16	SALGSINNEKTER	(80 299 817)	68614,14 %	(71 554 922)	61141,85 %
17	REFUSJONER	(192 922 789)	164847,60 %	(183 969 952)	157197,62 %
18	OVERFØRINGER	-	0,00 %	(50 966)	43,55 %
19	FINANSINNEKTER	(116 576 780)	99611,88 %	(125 398 361)	107149,70 %
		(389 799 386)	333073,62 %	(380 974 201)	325532,72 %

**Utgiftsfordeling**

		2019		2018	
Art					
10	LØNN OG SOSIALE	21 716 178	#DIV/0!	18 631 118	#DIV/0!
11	KJØP AV VARER OG	23 890 313	#DIV/0!	23 054 847	#DIV/0!
12	KJØP AV VARER OG	85 409 369	#DIV/0!	80 726 961	#DIV/0!
13	KJØP AV TJENESTE	1 104	#DIV/0!	2 373	#DIV/0!
14	OVERFØRINGER	15 102 229	#DIV/0!	11 645 521	#DIV/0!
15	FINANSUTGIFTER O	243 680 193	#DIV/0!	246 913 380	#DIV/0!
		389 799 386	#DIV/0!	380 974 201	#DIV/0!

**Note 27 - Avleggelse av regnskap 2019**

Styret har avlagt regnskapet 27.02.2020. I henhold til regnskapsforskriften skal styret avlegge regnskapet innen 15 februar året etter regnskapsåret.

Styret har avlagt regnskapet 27.02.2020. I henhold til regnskapsforskriften skal styret avlegge regnskapet innen 15 februar året etter regnskapsåret.