

2021

# BUDSJETT 2022 OG ØKONOMIPLAN 2022-2025

MÅSØY INDUSTRIEIENDOM KF



# 1 FORORD

---

I henhold til kommunelovens § 14-1 skal kommunene og fylkeskommunene utarbeide et obligatorisk rullerende langtidsbudsjett - økonomiplanen. Bestemmelsen om langsiktig økonomiplanlegging bunner først og fremst i et ønske om en rasjonell, forutsigbar og planlagt drift.

Økonomiplanen er utarbeidet i 2021 kroner. Måsøy Industriendom KF har full MVA-refusjon.

Tallene i økonomiplanen baserer seg på aktiviteten i 2021, som prolongeres i hele økonomiplan perioden. Det tas ikke høyde for ekstraordinære tiltak i perioden.

Foretaket har lagt bak seg en lengere rettstvist med sin største leietaker, der forhold rundt kostnader knyttet til felleskostnader og kostnader til juridisk bistand var området som ble belyst av rettsapparatet. Saken har vært behandlet av Høyesterett i 2019, der Måsøy kommune vant frem med sine hovedpåstander. Høyesterett la på den andre siden domsslutningen fra lavere domstoler til grunn for fordeling av saksomkostninger konkret i denne saken, og dette medførte at foretaket måtte ta en ekstrakostnad i 2019.

Budsjett for 2022 er utarbeidet på bakgrunn av et forventet normalår for foretaket.

Foretakets økonomiske stilling bærer preg av at den daglige driften av foretaket har vært nedprioritert i en periode som strekker seg over flere år.

I henhold til kommunestyrets vedtak av 17.12.15 ble det bestemt at foretaket skal tas inn i det kommunale regnskapet. Når man ser på det opprinnelige formålet til foretaket er det å drive med utleie av industrieiendom. Dette er ansett som en kommersiell næringsdrift som ytes av foretaket. Utbedringen av mulige fremtidige industriområder i Måsøy kommunen – Hallvika, Haagensneset, Eiterfjorden mm. er innenfor formålet til foretaket.

Kommunestyret har gjennom tidligere vedtak uttrykt muligheten for at Måsøy Næring og Havn KF skal være delaktig i forvaltningen av bl.a. industriområdet i Hallvika. Dermed er formålet til kommunens to kommunale foretak overlappende på dette området. Alternativet til å innlemme Måsøy Industriendom KF inn i Måsøy kommune sitt regnskap er dermed å innlemme det i Måsøy Næring og Havn KF.

Det var allerede tiltenkt en strategiprosess ved budsjettåret 2021, men av ulike årsaker har det ikke latt seg gjennomføre. Behovet for en slik prosess er absolutt tilstede, og administrasjonen må prioritere dette arbeidet i 2022.





## 2 DETALJBUDSJETT 2022

Tall i hele 1000		R2020	B2021	B2022	B2023	B2024	B2025
<b>Ansvar:</b>	<b>1000 Klippfisktørkeriet</b>						
<b>Funksjon:</b>	<b>320 Kommunal næringsvirksomhet</b>						
11220	Andel felleskostnader	46	95	137	137	137	137
11330	Telefon/telefaks	0	0	0	0	0	0
11350	Kommunikasjonslinje	17	17	17	17	17	17
11850	Forsikringer	52	52	52	52	52	52
11870	Alarmsystemer	4	5	5	5	5	5
12710	Juridisk bistand	41	0	0	0	0	0
15012	Forsinkelsesrente	0	0	0	0	0	0
15900	Avskrivninger	642	642	642	642	642	642
16300	Leieinntekter fast	-1 981	-2 119	-2 161	-2 161	-2 161	-2 161
17700	Andre ref. (private)	0	0	0	0	0	0
	<b>Sum funksjon: 320</b>	<b>-1 179</b>	<b>-1 308</b>	<b>-1 308</b>	<b>-1 308</b>	<b>-1 308</b>	<b>-1 308</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>860 Motpost avskrivninger</b>						
19900	Motpost avskrivninger	-642	-642	-642	-642	-642	-642
	<b>Sum funksjon: 860</b>	<b>-642</b>	<b>-642</b>	<b>-642</b>	<b>-642</b>	<b>-642</b>	<b>-642</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>870 Renter/utbytte og lån</b>						
15000	Renter på løpte lån	188	300	300	300	300	300
15100	Avdrag på lån	1 618	1 618	1 618	1 618	1 618	1 618
	<b>Sum funksjon: 870</b>	<b>1 806</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>	<b>1 918</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>880 Interne finansieringstransaksjoner</b>						
15400	Avsetninger til disponible fond	0	32	32	32	32	32
	<b>Sum funksjon: 880</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
	<b>Sum ansvar: 1000</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvar:</b>	<b>2000 Hygroner</b>						
<b>Funksjon:</b>	<b>320 Kommunal næringsvirksomhet</b>						
11220	Andel felleskostnader	31	41	59	59	59	59
11850	Forsikringer	10	9	9	9	9	9
15900	Avskrivninger	44	44	44	44	44	44
16300	Leieinntekter fast	-227	-228	-246	-246	-246	-246
	<b>Sum funksjon: 320</b>	<b>-142</b>	<b>-134</b>	<b>-134</b>	<b>-134</b>	<b>-134</b>	<b>-134</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>860 Motpost avskrivninger</b>						
19900	Motpost avskrivninger	-44	-44	-44	-44	-44	-44
	<b>Sum funksjon: 860</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>	<b>-44</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>870 Renter/utbytte og lån</b>						
15000	Renter på løpte lån	20	30	30	30	30	30
15100	Avdrag på lån	116	116	116	116	116	116
	<b>Sum funksjon: 870</b>	<b>136</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>	<b>146</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>880 Interne finansieringstransaksjoner</b>						
15400	Avsetninger til disponible fond	29	32	32	32	32	32
	<b>Sum funksjon: 880</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
	<b>Sum ansvar: 2000</b>	<b>-21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansvar:</b>	<b>3000 Felleskostnader</b>						
<b>Funksjon:</b>	<b>320 Kommunal næringsvirksomhet</b>						
10500	Lønn annen	0	0	100	100	100	100
10830	Møtegodtgjørelse	5	5	31	31	31	31
10840	Ref. tapt arbeidsfortjeneste	2	5	5	5	5	5
11310	Banktjenester	1	0	0	0	0	0
11320	Innfordringskostnader	0	0	0	0	0	0
11600	Skyss- og kostgodtgjørelse	0	0	0	0	0	0
11950	Avgifter og gebyrer	0	0	0	0	0	0
12700	Konsulenttjenester	7	70	0	0	0	0
13510	Regnskapstjenester	30	30	30	30	30	30
13750	Vefik IKS revisjon	33	25	30	30	30	30
16280	Andre inntekter	-77	-135	-196	-196	-196	-196
16900	Fordelte utgifter	0	0	0	0	0	0
	<b>Sum funksjon: 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Sum ansvar: 3000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Ansvar:</b>	<b>4000 Finansinntekter</b>						
<b>Funksjon:</b>	<b>320 Kommunal næringsvirksomhet</b>						
11002	Øreavrunding	0	0	0	0	0	0
	<b>Sum funksjon: 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>870 Renter/utbytte og lån</b>						
19000	Renteinntekt bankinnskudd	-9	0	0	0	0	0
	<b>Sum funksjon: 870</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Funksjon:</b>	<b>880 Interne finansieringstransaksjoner</b>						
15300	Dekning av tidligere års negative driftsresultat	43	0	0	0	0	0
18500	Overf. fra kommuner	3	0	0	0	0	0
19400	Bruk av disposisjonsfond	0	0	0	0	0	0
	<b>Sum funksjon: 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Sum ansvar: 4000</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.1 ANSVAR 1000: KLIPPFISKTØRKERIET

Det er ikke budsjettet med juridiske kostnader i 2022. Dette på grunn av at foretaket ikke kan kreve juridiske kostnader i forbindelse med leieforholdet refundert hos leietaker.

Området er budsjettet med et overskudd på kr 32 000,- som er det avtalte beløp Måsøy Industriereiendom KF kan gå i overskudd på ansvar 1000 Klippfisktørkeriet. Overskuddet er budsjettet avsatt på disposisjonsfond.

## 2.2 ANSVAR 2000: HYGRONOR

Leieavtalen regulerer partenes plikter og betaling av leie. Marinor skal dekke Måsøy Industriereiendoms kostnader med renter og avdrag som skriver seg til Hygronorbygget. I tillegg skal de betale en andel for alle felleskostnader. Dette beløpet tar ikke høyde for vedlikehold av noen størrelse, og omtrent alle hendelser i bygget, vil kreve ekstrabetaling fra leietaker eller byggeier. Dette er ikke godt regulert i kontrakt, men en god dialog mellom partene har i stor grad løst dette.

## 2.3 ANSVAR 3000: FELLESKOSTNADER

Disse kostnadene er budsjettet ut ifra et forventet normalår for foretaket. Alle kostnadene under dette ansvarsområdet er fordelt: mellom ansvar 1000 og ansvar 2000.

Fordelingen av felleskostnader mellom leietagerne er gjort av kommunestyret i budsjettvedtak for 2014. Denne fordelingsnøkkelen er stadfestet av høyesterett, og er rettskraftig. Fordelingsnøkkelen er 70 % på Hermann Export AS. Det er etter ønske fra en av leietakerne ønske om å foredle disse kostnadene etter medgått tidsbruk for de ulike ansvarsområdene. Juridiske kostnader fordeles ikke etter nøkkel, men etter hvilket formål de er brukt på. De beregnede felleskostnader for ansvar 1000 Klippfisktørkeriet er i 2022 på kr 136 900,-, og for ansvar 2000 Hygronorbygget på kr 58 600,-.

## 2.4 ANSVAR 4000: FINANSINNTEKTER

Foretaket har pr. i dag lite reserver på disposisjonsfond, og man forventer ingen renteinntekter i økonomiplanperioden.

## 2.5 GENERELT

Etter mange år med uavklart økonomi i foretaket, har de gamle uavklarte forholdene blitt avklart. Foretaket har i dag i realiteten ingen økonomiske reserver, men det legges opp til at foretaket bygger seg opp økonomiske reserver på kr 64 000,- i løpet av 2022.



### 3 OBLIGATORISKE OVERSIKTER

#### 3.1 BEVILGNINGSOVERSIKT – DRIFT, JF. KL. § 5-4

Tall i hele 1000	R2020	B2021	B2022	B2023	B2024	B2025
Rammetilskudd	0	0	0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt	0	0	0	0	0	0
Eiendomsskatt	0	0	0	0	0	0
Andre generelle driftsinntekter	0	0	0	0	0	0
<b>SUM GENERELLE DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sum bevilgninger drift, netto	-2 007	-2 128	-2 128	-2 128	-2 128	-2 128
Avskrivninger	686	686	686	686	686	686
<b>SUM NETTO DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>-1 321</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 321</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>
Renteinntekter	-9	0	0	0	0	0
Utbytter	0	0	0	0	0	0
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0	0	0
Renteutgifter	208	330	330	330	330	330
Avdrag på lån	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734
<b>NETTO FINANSUTGIFTER</b>	<b>1 933</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>
Motpost avskrivninger	-686	-686	-686	-686	-686	-686
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT (ND)</b>	<b>-75</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>
Disponering eller dekning av netto driftsresultat						
Overføring til investering	0	0	0	0	0	0
Netto avsetn. til/bruk av bundne fond	0	0	0	0	0	0
Netto avsetn. til/bruk av disposisjonsfond	31	64	64	64	64	64
Dekning av tidligere års merforbruk	43	0	0	0	0	0
<b>SUM DISP./DEKN. AV ND</b>	<b>75</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>FREMFØRT TIL INNDEKNING I SENERE ÅR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 3.2 BEVILGNINGSOVERSIKT – INVESTERING, JF. KL. § 5-8

Det er ikke planlagt for noen investeringsprosjekter i økonomiplanperioden.

#### 3.3 ØKONOMISK OVERSIKT – DRIFT, JF. KL. § 5-6

Tall i hele 1000	R2020	B2021	B2022	B2023	B2024	B2025
Rammetilskudd	0	0	0	0	0	0
Inntekts- og formuesskatt	0	0	0	0	0	0
Eiendomsskatt	0	0	0	0	0	0
Andre skatteinntekter	0	0	0	0	0	0
Andre overføringer og tilskudd fra staten	0	0	0	0	0	0
Overføringer og tilskudd fra andre	0	0	0	0	0	0
Brukerbetalinger	0	0	0	0	0	0
Salg- og leieinntekter	-2 285	-2 482	-2 602	-2 602	-2 602	-2 602
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>-2 285</b>	<b>-2 482</b>	<b>-2 602</b>	<b>-2 602</b>	<b>-2 602</b>	<b>-2 602</b>
Lønnsutgifter	6	10	136	136	136	136
Sosiale utgifter	0	0	0	0	0	0
Kjøp av varer og tjenester	271	344	339	339	339	339
Overføringer og tilskudd til andre	0	0	0	0	0	0
Avskrivninger	686	686	686	686	686	686
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>964</b>	<b>1 040</b>	<b>1 160</b>	<b>1 160</b>	<b>1 160</b>	<b>1 160</b>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 321</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 442</b>
Renteinntekter	-9	0	0	0	0	0
Utbytter	0	0	0	0	0	0
Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	0	0	0	0	0
Renteutgifter	208	330	330	330	330	330
Avdrag på lån	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734	1 734
<b>NETTO FINANSUTGIFTER</b>	<b>1 933</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>	<b>2 064</b>
Motpost avskrivninger	-686	-686	-686	-686	-686	-686
<b>NETTO DRIFTSRESULTAT (ND)</b>	<b>-75</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>	<b>-64</b>
Disponering eller dekning av netto driftsresultat						
Overføring til investering	0	0	0	0	0	0
Netto avsetn. til/bruk av bundne fond	0	0	0	0	0	0
Netto avsetn. til/bruk av disposisjonsfond	31	64	64	64	64	64
Dekning av tidligere års merforbruk	43	0	0	0	0	0
<b>SUM DISP./DEKN. AV ND</b>	<b>75</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>FREMFØRT TIL INNDEKNING I SENERE ÅR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.4 OVERSIKT OVER GJELD OG ANDRE VESENTLIGE LANGSIKTIGE FORPLIKTELSER I ØKONOMIPLANEN OG ÅRSBUDSJETT, JF. KL. § 5-7

Måsøy Industriereiendom KF har tre løpende lån per 31.12.21 hos Kommunalbanken og Kommunal landspensjonskasse (KLP).

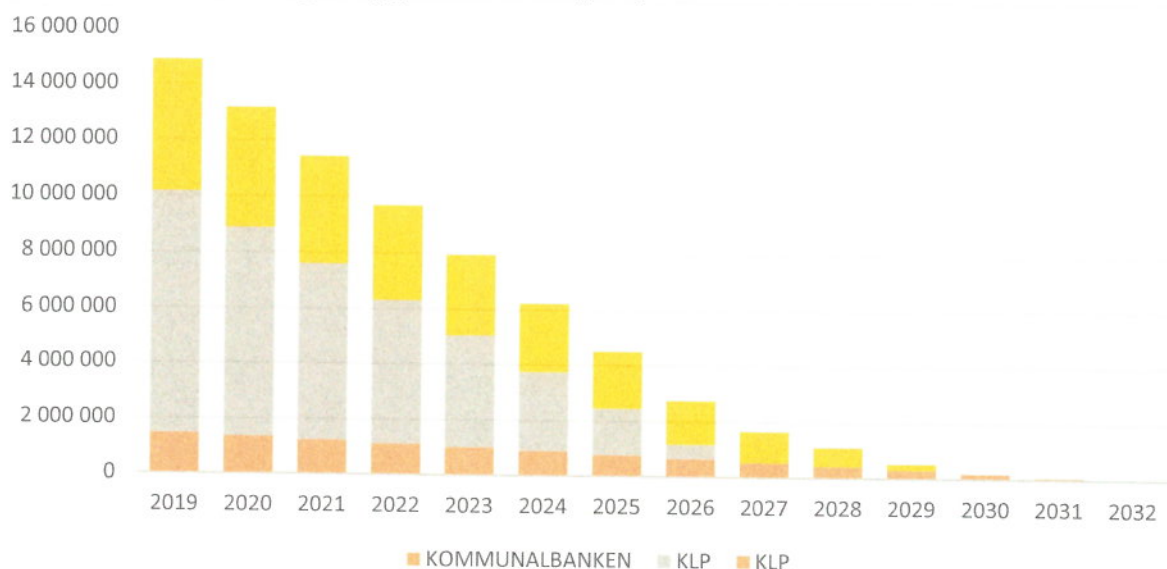
#### 3.4.1 Avdrag

Lånegiver	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
KOM.BANKEN	116 380	116 380	116 380	116 380	116 380	116 380	116 380
KLP	1 168 000	1 168 000	1 168 000	1 168 000	1 168 000	1 168 000	1 168 000
KLP	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>	<b>1 734 380</b>

#### 3.4.2 Renter

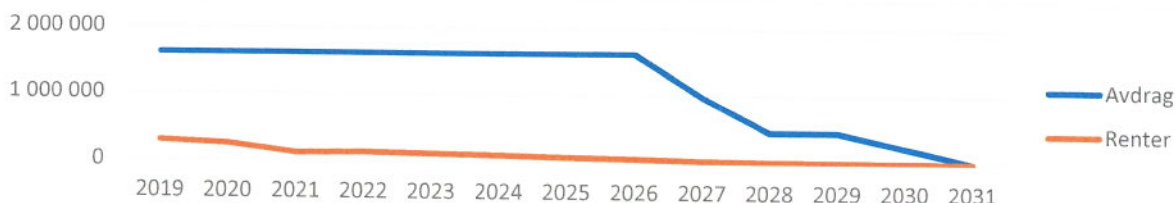
Lånegiver	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
KOM.BANKEN	30 804	25 267	12 506	10 757	9 707	8 682	7 608
KLP	191 416	162 645	69 477	75 866	64 211	49 055	33 609
KLP	102 049	84 665	39 820	47 727	42 735	36 945	30 945
	<b>324 269</b>	<b>272 577</b>	<b>121 803</b>	<b>134 350</b>	<b>116 653</b>	<b>94 681</b>	<b>72 162</b>

#### 3.4.3 Oversikt over langsiktig gjeld i økonomiplanperioden



Måsøy Industriereiendom må følge opprinnelig låneformål fordelt på ansvar 1000 Klippfisktørkeriet og ansvar 2000 Hygronor, for å ivareta hver leieavtale.

#### Ansvar 1000: Klippfisktørkeriet



#### Ansvar 2000: Hygronor

