



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 087 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMMUNENES HUS AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 9
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Røseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 520 771	50 130 382
Annen driftsinntekt		16 040 386	14 000 158
Sum inntekter		67 561 157	64 130 540
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		2 504 215	2 271 308
Felleskostnader		11 434 515	9 563 860
Lønnskostnad	3, 4	3 340 977	3 113 437
Avskrivning	7	18 025 241	17 955 630
Annen driftskostnad	2, 3	10 723 450	9 105 249
Sum kostnader		46 028 398	42 009 484
Driftsresultat		21 532 759	22 121 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		179 266	39 226
Sum finansinntekter		179 266	39 226
Annen finanskostnad		6 340 207	4 375 780
Sum finanskostnader		6 340 207	4 375 780
Netto finans		-6 160 941	-4 336 554
Ordinært resultat før skattekostnad		15 371 818	17 784 502
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 403 390	3 921 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 968 428	13 862 969
Årsresultat		11 968 428	13 862 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	8 580 000	14 339 789
Overføringer annen egenkapital	6	3 388 428	-476 820
Sum overføringer og disponeringer		11 968 428	13 862 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 465 179	5 034 929
Sum immaterielle eiendeler		6 465 179	5 034 929
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		3 776 958	116 193
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	252 230 383	269 131 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	3 666 394	4 489 326
Sum varige driftsmidler		259 673 735	273 736 678
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		50 480	35 327
Egenkapitainnskudd KLP		50 480	35 327
Sum finansielle anleggsmidler		50 480	35 327
Sum anleggsmidler		266 189 394	278 806 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 110 449	79 200
Andre fordringer		7 455 370	3 887 888
Sum fordringer		13 565 819	3 967 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 661 529	13 714 658
Sum omløpsmidler		30 227 348	17 681 746
SUM EIENDELER		296 416 742	296 488 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	6	10 194 754	10 194 754
Sum innskutt egenkapital		23 717 144	23 717 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	45 187 575	41 799 187
Sum opptjent egenkapital		45 187 575	41 799 187
Sum egenkapital		68 904 719	65 516 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	1 583 430	1 579 502
Sum avsetninger for forpliktelser		1 583 430	1 579 502
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	192 948 965	203 250 761
Sum annen langsiktig gjeld		192 948 965	203 250 761
Sum langsiktig gjeld		194 532 395	204 830 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	5 310 087	2 540 394
Betalbar skatt	5	2 410 968	1 144 514
Skyldige offentlige avgifter	9	183 887	184 451
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	25 074 686	22 272 727
Sum kortsiktig gjeld		32 979 628	26 142 086
Sum gjeld		227 512 023	230 972 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 416 742	296 488 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577693

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 087 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMMUNENES HUS AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 9
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Røseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 520 771	50 130 382
Annen driftsinntekt		16 040 386	14 000 158
Sum inntekter		67 561 157	64 130 540
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		2 504 215	2 271 308
Felleskostnader		11 434 515	9 563 860
Lønnskostnad	3, 4	3 340 977	3 113 437
Avskrivning	7	18 025 241	17 955 630
Annen driftskostnad	2, 3	10 723 450	9 105 249
Sum kostnader		46 028 398	42 009 484
Driftsresultat		21 532 759	22 121 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		179 266	39 226
Sum finansinntekter		179 266	39 226
Annen finanskostnad		6 340 207	4 375 780
Sum finanskostnader		6 340 207	4 375 780
Netto finans		-6 160 941	-4 336 554
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 403 390	3 921 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 968 428	13 862 969
Årsresultat		11 968 428	13 862 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	8 580 000	14 339 789
Overføringer annen egenkapital	6	3 388 428	-476 820
Sum overføringer og disponeringer		11 968 428	13 862 969



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 465 179	5 034 929
Sum immaterielle eiendeler		6 465 179	5 034 929
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse		3 776 958	116 193
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	252 230 383	269 131 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	3 666 394	4 489 326
Sum varige driftsmidler		259 673 735	273 736 678
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		50 480	35 327
Egenkapitainnskudd KLP		50 480	35 327
Sum finansielle anleggsmidler		50 480	35 327
Sum anleggsmidler		266 189 394	278 806 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 110 449	79 200
Andre fordringer		7 455 370	3 887 888
Sum fordringer		13 565 819	3 967 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 661 529	13 714 658
Sum omløpsmidler		30 227 348	17 681 746
SUM EIENDELER		296 416 742	296 488 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	6	10 194 754	10 194 754



Sum innskutt egenkapital		23 717 144	23 717 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	45 187 575	41 799 187
Sum opptjent egenkapital		45 187 575	41 799 187
Sum egenkapital		68 904 719	65 516 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	1 583 430	1 579 502
Sum avsetninger for forpliktelser		1 583 430	1 579 502
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	192 948 965	203 250 761
Sum annen langsiktig gjeld		192 948 965	203 250 761
Sum langsiktig gjeld		194 532 395	204 830 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	5 310 087	2 540 394
Betalbar skatt	5	2 410 968	1 144 514
Skyldige offentlige avgifter	9	183 887	184 451
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	25 074 686	22 272 727
Sum kortsiktig gjeld		32 979 628	26 142 086
Sum gjeld		227 512 023	230 972 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 416 742	296 488 680



Organisasjonsnr: 935 087 759
KOMMUNENES HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1.00	5000000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KS Holding	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2220224.00	2086300.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	353699.00	336684.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	360317.00	355620.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	406737.00	334833.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3340977.00	3113437.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1153306.00	164186.00	4770.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1153306.00	164186.00	4770.00



Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Kommunenes Hus AS har ingen avtale om bonus eller etterlønn for administrerende direktør. Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til administrerende direktør.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65600.00	69700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44000.00	32300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109600.00	102000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 1. års avdrag på lån reklassifiseres ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapets pensjonsansvar er dekket gjennom pensjonsordningen i Kommunal Landspensjonskasse. Denne ordningen gir en definert ytelse og tilfredsstillende kriteriene for det som betegnes som en "Multiemployer-plan", da det foretas en fordeling av den aktuarmessige risiko mellom de som deltar i ordningen. Ved beregninger av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode. Det samme gjelder estimatavvik i den grad den akkumulert overstiger 10 % av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap av KS-Holding AS som er 100 % eiet av KS og inngår i konsernregnskapet til KS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved morselskapets forretningsadresse, Haakon Vlls gt. 9, Oslo.

Note 2 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Konsulenttjenester	3 117 005	1 439 746
Drift- og vedlikeholdskostnader	6 041 158	6 221 252
Annen driftskostnad	<u>1 565 288</u>	<u>1 444 251</u>
Sum	<u>10 723 451</u>	<u>9 105 249</u>



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	2 220 224	2 086 300
Arbeidsgiveravgift	353 699	336 684
Pensjonskostnader	360 317	355 620
Andre lønnsrelaterte kostnader	406 737	334 833
Sum	<u>3 340 977</u>	<u>3 113 437</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt gjennomsnittlig 3 årsverk

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	1 153 306	0
Pensjonsutgifter	164 186	
Annen godtgjørelse	4 770	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kommunenes Hus AS har ingen avtale om bonus eller etterlønn for administrerende direktør. Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til administrerende direktør.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Lovpålagt revisjon	65 600	69 700
Bistand og rådgivning	44 000	32 300
Sum	<u>109 600</u>	<u>102 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Pensjoner

Kommunenes Hus pensjonsansvar for de ansatte er dekket gjennom pensjonsordningen i KLP. Det er 23 personer omfattes av ordningen fordelt på 3 aktive, 17 oppsatte og 3 pensjonister. Ordningene gir rett til fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folkertrygden.

Pensjonsordningen er finansiert ved at de ansatte betaler 2 % av lønn, mens Kommunenes Hus dekker øvrig finansiering. I tillegg har Kommunenes Hus forpliktet seg til å yte AFP overfor sine ansatte.

	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	439 276	428 858
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	36 327	26 056
Avkastning på pensjonsmidler	-42 844	-27 055
Arbeidsgiveravgift	62 665	61 967
Administrasjonskostnad	11 672	11 623
Ansattes andel	-44 303	-42 678
Resultatført aktuarielt tap (gevinst)	-84 640	-81 380
Netto pensjonskostnad	<u>378 153</u>	<u>377 391</u>

	2022	2021
Opptjente pensjonsforpliktelser	<u>2 416 975</u>	<u>1 714 192</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	2 416 975	1 714 192
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	1 909 316	1 221 922
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	880 095	892 042
Arbeidsgiveravgift	<u>195 676</u>	<u>195 190</u>
Netto pensjonsforpliktelse	<u>1 583 430</u>	<u>1 579 502</u>

<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2022	2021
Diskonteringsrente	3,00%	1,90%
Lønnsvekst	3,50%	2,75%
G-regulering	3,25%	2,50%
Pensjonsregulering	2,63%	1,73%
Forventet avkastning	5,20%	3,70%

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	4 830 968	5 189 110
For lite avsatt tidligere år	2 672	0
Endring utsatt skatt	-1 430 250	-1 267 577
Årets totale skattekostnad	<u>3 403 390</u>	<u>3 921 533</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	15 371 817	17 784 502
Permanente forskjeller	85 944	40 652
Endring i midlertidige forskjeller	6 501 184	5 761 712
Alminnelig inntekt	21 958 945	23 586 866
Ytet konsernbidrag	-11 000 000	-18 384 345
Årets skattegrunnlag	<u>10 958 945</u>	<u>5 202 521</u>
Betalbar skatt i balansen	2 410 968	1 144 555
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-27 788 751	-21 291 495
Utestående fordringer	-15 000	-15 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 583 430	-1 579 502
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 387 181</u>	<u>-22 885 997</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 465 180	-5 034 919
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	3 381 800	
For mye/lite avsatt tidligere år	2 672	
Permanente forskjeller (22%)	18 908	
Beregnet skattekostnad	<u>3 403 380</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 000 000	8 522 390	10 194 754	41 799 187	65 516 331
Årsresultat	0	0	0	11 968 428	11 968 428
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 580 000	-8 580 000
Andre endringer	0	0	0	-40	-40
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	8 522 390	10 194 754	45 187 575	68 904 719

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner og bygninger	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	Anlegg under utførelse	Tomt og kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	444 823 692	15 129 026	116 193	4 947 028	465 015 939
Tilgang kjøpte driftsmidler	116 193	185 340	3 660 765	0	3 962 298
Anskaffelseskost 31.12.2022	444 939 885	15 314 366	3 776 958	4 947 028	468 978 237
Akk.avskrivning 31.12.2022	-196 387 612	-1 043 426	0	0	-197 431 038
Balanseført pr. 31.12.2022	248 552 273	14 270 940	3 776 958	4 947 028	271 547 199
Årets avskrivninger	17 016 969	1 008 272	0	0	18 025 241
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	-	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	6 122 699	1 750
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	220 593	4 433
Foreslått avgitt konsernbidrag/utbytte	11 000 000	18 384 345
Sum	<u>11 220 593</u>	<u>18 388 778</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2022
Beløp som inngår i husleiedepositem for leietakere	403 489
Sum	<u>2 973 265</u>
	<u>3 376 754</u>



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1	5 000 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KS Holding	1	100 %	100 %

Note 11 - Langsiktig gjeld

Oversikt over selskapets langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån KLP	192 948 965	203 250 761

Lån fa KLP består av ett annuitetslån, samt fire serielån. Selskapet har inngått fastrenteavtale på et av lånene, mens tre av lånene har flytende rente. Fastrentelånene er på 5,40%.

Note 12 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant	192 948 965	203 250 761

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	252 230 383	269 131 159

Note 13 - Kortsiktig gjeld

Gjeld

	2022	2021
Skyldig styrehonorar	0	240 000
Skyldige feriepenger	253 878	246 130
Skyldig depositum	2 973 265	2 474 824
Annen kortsiktig gjeld	10 847 543	19 551 773
Sum	<u>14 074 686</u>	<u>22 512 727</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kommunenes Hus AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kommunenes Hus AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1YIE6-HIPSU-JDSDV-M3OT8-H4UJE-HFCBD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-04-26 08:42:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1YYE6-H1PSU-JDSDV-M30T8-HAUGE-HFCBD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kommunenes Hus AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kommunenes Hus AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		51 520 771	50 130 382
Annen driftsinntekt		16 040 386	14 000 158
Sum driftsinntekter		67 561 157	64 130 540
Driftskostnader			
Leie Parkeringsanlegg		2 504 215	2 271 308
Felleskostnader		11 434 515	9 563 860
Lønnskostnad	3, 4	3 340 977	3 113 437
Avskrivning	7	18 025 241	17 955 630
Annen driftskostnad	2, 3	10 723 450	9 105 249
Sum driftskostnader		46 028 398	42 009 484
Driftsresultat		21 532 759	22 121 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		179 266	39 226
Annen finanskostnad		6 340 207	4 375 780
Netto finansposter		-6 160 941	-4 336 554
Ordinært resultat før skattekostnad		15 371 818	17 784 502
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 403 390	3 921 533
Årsresultat		11 968 428	13 862 969
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	8 580 000	14 339 789
Overføringer annen egenkapital	6	3 388 428	-476 820
Sum disponert		11 968 428	13 862 969



Kommunenes Hus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	6 465 179	5 034 929
Sum immaterielle eiendeler		6 465 179	5 034 929
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		3 776 958	116 193
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	252 230 383	269 131 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	3 666 394	4 489 326
Sum varige driftsmidler		259 673 735	273 736 678
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Egenkapitalinnskudd KLP		50 480	35 327
Sum finansielle anleggsmidler		50 480	35 327
Sum anleggsmidler		266 189 394	278 806 934
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	6 110 449	79 200
Andre fordringer		7 455 370	3 887 888
Sum fordringer		13 565 819	3 967 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	16 661 529	13 714 658
Sum omløpsmidler		30 227 348	17 681 746
Sum eiendeler		296 416 742	296 488 680



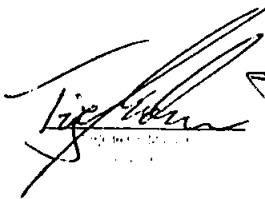
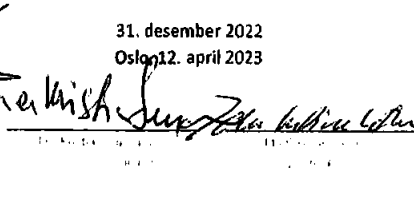
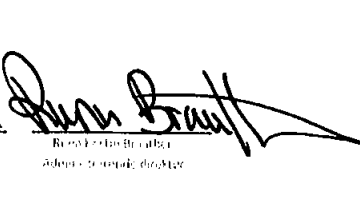
Kommunenes Hus AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	8 522 390	8 522 390
Annen innskutt egenkapital	6	10 194 754	10 194 754
Sum innskutt egenkapital		<u>23 717 144</u>	<u>23 717 144</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	45 187 575	41 799 187
Sum opptjent egenkapital		<u>45 187 575</u>	<u>41 799 187</u>
Sum egenkapital		<u>68 904 719</u>	<u>65 516 331</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	4	1 583 430	1 579 502
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 583 430</u>	<u>1 579 502</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	192 948 965	203 250 761
Sum annen langsiktig gjeld		<u>192 948 965</u>	<u>203 250 761</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	5 310 087	2 540 394
Betalbar skatt	5	2 410 968	1 144 514
Skyldige offentlige avgifter	9	183 887	184 451
Annen kortsiktig gjeld	8, 13	25 074 686	22 272 727
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 979 628</u>	<u>26 142 086</u>
Sum gjeld		<u>227 512 023</u>	<u>230 972 349</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>296 416 742</u>	<u>296 488 680</u>

31. desember 2022

Oslo 12. april 2023

  
Direktør for administrasjon Administrerende direktør



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetyelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 1. års avdrag på lån reklassifiseres ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapets pensjonsansvar er dekket gjennom pensjonsordningen i Kommunal Landspensjonskasse. Denne ordningen gir en definert ytelse og tilfredsstillende kriteriene for det som betegnes som en "Multiemployer-plan", da det foretas en fordeling av den aktuariemessige risiko mellom de som deltar i ordningen. Ved beregninger av pensjonskostnaden benyttes en lineær opptjeningsprofil basert på forventet sluttlønn. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode. Det samme gjelder estimatavvik i den grad den akkumulert overstiger 10 % av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap av KS-Holding AS som er 100 % eiet av KS og inngår i konsernregnskapet til KS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved morselskapets forretningsadresse, Haakon Vlls gt. 9, Oslo.

Note 2 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Konsulenttjenester	3 117 005	1 439 746
Drift- og vedlikeholdskostnader	6 041 158	6 221 252
Annen driftskostnad	<u>1 565 288</u>	<u>1 444 251</u>
Sum	<u>10 723 451</u>	<u>9 105 249</u>



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 220 224	2 086 300
Arbeidsgiveravgift	353 699	336 684
Pensjonskostnader	360 317	355 620
Andre lønnsrelaterte kostnader	406 737	334 833
Sum	<u>3 340 977</u>	<u>3 113 437</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt gjennomsnittlig 3 årsverk

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	1 153 306	0
Pensjonsutgifter	164 186	
Annen godtgjørelse	4 770	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kommunenes Hus AS har ingen avtale om bonus eller etterlønn for administrerende direktør. Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til administrerende direktør.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	65 600	69 700
Bistand og rådgivning	44 000	32 300
Sum	<u>109 600</u>	<u>102 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Pensjoner

Kommunenes Hus pensjonsansvar for de ansatte er dekket gjennom pensjonsordningen i KLP. Det er 23 personer omfattes av ordningen fordelt på 3 aktive, 17 oppsatte og 3 pensjonister. Ordningene gir rett til fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folkertrygden. Pensjonsordningen er finansiert ved at de ansatte betaler 2 % av lønn, mens Kommunenes Hus dekker øvrig finansiering. I tillegg har Kommunenes Hus forpliktet seg til å yte AFP overfor sine ansatte.

	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	439 276	428 858
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	36 327	26 056
Avkastning på pensjonsmidler	-42 844	-27 055
Arbeidsgiveravgift	62 665	61 967
Administrasjonskostnad	11 672	11 623
Ansattes andel	-44 303	-42 678
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	-84 640	-81 380
Netto pensjonskostnad	<u>378 153</u>	<u>377 391</u>

	2022	2021
Opptjente pensjonsforpliktelser	<u>2 416 975</u>	<u>1 714 192</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	2 416 975	1 714 192
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	1 909 316	1 221 922
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	880 095	892 042
Arbeidsgiveravgift	<u>195 676</u>	<u>195 190</u>
Netto pensjonsforpliktelse	<u>1 583 430</u>	<u>1 579 502</u>

Økonomiske forutsetninger:

	2022	2021
Diskonteringsrente	3,00%	1,90%
Lønnsvekst	3,50%	2,75%
G-regulering	3,25%	2,50%
Pensjonsregulering	2,63%	1,73%
Forventet avkastning	5,20%	3,70%

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	4 830 968	5 189 110
For lite avsatt tidligere år	2 672	0
Endring utsatt skatt	-1 430 250	-1 267 577
Årets totale skattekostnad	<u>3 403 390</u>	<u>3 921 533</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	15 371 817	17 784 502
Permanente forskjeller	85 944	40 652
Endring i midlertidige forskjeller	<u>6 501 184</u>	<u>5 761 712</u>
Alminnelig inntekt	21 958 945	23 586 866
Ytet konsernbidrag	-11 000 000	-18 384 345
Årets skattegrunnlag	<u>10 958 945</u>	<u>5 202 521</u>
Betalbar skatt i balansen	2 410 968	1 144 555
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-27 788 751	-21 291 495
Utestående fordringer	-15 000	-15 000
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 583 430	-1 579 502
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 387 181</u>	<u>-22 885 997</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 465 180	-5 034 919
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	3 381 800	
For mye/lite avsatt tidligere år	2 672	
Permanente forskjeller (22%)	<u>18 908</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>3 403 380</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 000 000	8 522 390	10 194 754	41 799 187	65 516 331
Årsresultat	0	0	0	11 968 428	11 968 428
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 580 000	-8 580 000
Andre endringer	0	0	0	-40	-40
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	8 522 390	10 194 754	45 187 575	68 904 719

Note 7 - Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner og bygninger	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	Anlegg under utførelse	Tomt og kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	444 823 692	15 129 026	116 193	4 947 028	465 015 939
Tilgang kjøpte driftsmidler	116 193	185 340	3 660 765	0	3 962 298
Anskaffelseskost 31.12.2022	444 939 885	15 314 366	3 776 958	4 947 028	468 978 237
Akk.avskrivning 31.12.2022	-196 387 612	-12 916 890	0	0	-209 304 502
Balansført pr. 31.12.2022	248 552 273	2 397 476	3 776 958	4 947 028	259 673 735
Årets avskrivninger	17 016 969	1 008 272	0	0	18 025 241
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-50 år Lineær	3-10 år Lineær			

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	6 122 699	1 750
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	220 593	4 433
Foreslått avgitt konsernbidrag/utbytte	11 000 000	18 384 345
Sum	11 220 593	18 388 778

Note 9 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	403 489
Beløp som inngår i husleiedeposium for leietakere	2 973 265
Sum	3 376 754



Kommunenes Hus AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1	5 000 000	5 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KS Holding	1	100 %	100 %

Note 11 - Langsiktig gjeld

Oversikt over selskapets langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån KLP	192 948 965	203 250 761

Lån fra KLP består av ett annuitetslån, samt fire serielån. Selskapet har inngått fastrenteavtale på et av lånene, mens tre av lånene har flytende rente. Fastrentelånene er på 5,40%.

Note 12 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant	192 948 965	203 250 761

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	252 230 383	269 131 159

Note 13 - Kortsiktig gjeld

Gjeld

	2022	2021
Skyldig styrehonorar	0	240 000
Skyldige feriepenger	253 878	246 130
Skyldig depositum	2 973 265	2 474 824
Annen kortsiktig gjeld	10 847 543	19 551 773
Sum	14 074 686	22 512 727