



**Innhold**

1. Formål og oppgaver
2. Styre og administrasjon
3. Samfunnsansvar
4. Aktiviteter i 2015
5. Satsingsområder
6. Regnskap og resultat
7. Framtidsutsikter
8. Formål og oppgaver

**Kommunalt foretak** (**KF**) er betegnelse for en selskapsform som brukes for virksomheter som er del av en norsk kommune. Fylkeskommunalt foretak (FKF) er tilsvarende betegnelse på selskaper eid av fylkeskommune. KF- og FKF-selskaper gir ikke eieren noe begrensning i økonomisk ansvar slik som et aksjeselskap gjør. Foretaket har et styre og en daglig leder.

Mens kommunelovens vanlige system er at den øverste myndighet ligger i kommunestyret, med mindre den blir eksplisitt delegert nedover i organisasjonen, gjelder det motsatte for kommunale foretak. Det vil si at myndigheten i utgangspunktet er delegert til foretakets styre, med mindre den er trukket tilbake av kommunestyret.

Sandnes eiendomsselskap KF ble opprettet 22. oktober 2013 og har nå vært operativt i to år. Formålet med selskapet er å ivareta Sandnes kommunens behov for bygg i form av formålsbygg (skoler, barnehager, helse- og omsorgsbygg), administrasjonsbygg og bygg for andre tjenesteprodusenter. I tillegg omfatter bygningsmassen ca 650 boliger.

Hovedaktivitetene er investeringer, forvaltning, leie og avhending av eiendom.
Selskapet eier ca 340 000 m² og leier ca 36 000 m² bygningsmasse. En forretningsmessig konsekvens av dette er at kommunen besitter betydelige verdier i egen eiendomsmasse. Dette igjen fordrer at selskapet drives etter forretningsmessige prinsipper for eiendomsforvaltning.

Selskapet skal utøve kommunens byggherrefunksjon når det gjelder nybygg og rehabilitering av bygg- og boligmassen. Selskapet skal utøve den totale eiendomsforvaltningen inklusive oppfyllelse av myndighetskrav og eiendomsdokumentasjon samt de krav til eiendomsmassen bystyret til enhver tid vedtar. Selskapet skal være kommunens kompetansesenter og pådriver i forvaltning og utvikling av kommunens bygnings- og boligmasse og være et redskap i byutviklingen og ivareta kommunens interesser i forhold til bebygd eiendom. Dersom det er formålstjenlig kan foretaket gå i samarbeid med andre selskaper innen selskapets forretningsområder.

I 2015 ble det innført internleie mellom selskapet og de enkelte virksomhetene i kommunen. For 2015 ble dette kun gjennomført økonomisk mellom partene ved at det fra bykassen ble overført til selskapet driftsmidler tilsvarende beregnet internhusleie for formålsbyggene i kommunen. Selve husleieavtalene vil bli utarbeidet i 2016 og denne vil være et redskap for bedre å synliggjør kostnader, klarlegger roller, bedre arealeffektiviteten og legge til rette for et mer systematisk vedlikehold av bygningsmassen.

Sandnes eiendomsselskap KF legger porteføljeprinsipper til grunn for framtidige disposisjoner. Det arbeides mot en variert portefølje bestående av formålsbygg, administrasjonsbygg og boliger. Befolkningsveksten i kommunen krever en årlig tilførsel av lokaler i størrelsesorden 10 000 m² i de neste årene.

1. Styre og administrasjon

Styret i selskapet består av 6 medlemmer, en er politiker sittende i Sandnes bystyret, tre er politikere uten plass i bystyret, en ekstern og en fra de ansatte. Det er oppnevnt personlige varamedlemmer. Styret velges for 4 år av gangen og følger valgperioden. Av styrets medlemmer er fire kvinner og to menn. Når det gjelder varamedlemmene er fordelingen tre kvinner og tre menn. Fra rådmannen er det oppnevnt egen observatør til styret.

Det var pr 31.12.2015 24 ansatte i selskapet. Selskapet har kjøpt inn ressurser til offentlig anskaffelser tilsvarende 2 årsverk fra linjeorganisasjonen hos rådmannen, disse har kontorsted i selskapets lokaler og er på mange måter å anse som ansatte på lik linje med resten av organisasjonen.

Fordelingen blant de 24 fast ansatte er 8 kvinner og 16 menn.

Figuren viser administrativ organisering av selskapet. Selskapet er organisert i tre avdelinger med hver sin avdelingsleder. Forvaltningsavdelingen har ansvaret for kommunens eiendoms- og boligmasse, utviklingsavdelingen samarbeider med de enkelte virksomheter i kommunen for behovsavklaringer og forestår salg og kjøp av eiendommer samt inn- og utleie mens byggeprosjektavdelingen gjennomfører de bygge- og rehabiliteringsprosjekter som bystyret til enhver tid har vedtatt.

De tre avdelingslederne samt daglig leder utgjør selskapets ledergruppe.



1. Samfunnsansvar

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2015 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker blant de ansatte. HMS er fast tema på de månedlige fellesmøtene der alle ansatte deltar. Det er gjennomført medarbeiderundersøkelse i selskapet i 2015. På en skala fra 1 – 6 var resultatet samlet 4,9, noe som er meget bra. Av 50 spørsmål varierte svarene fra 4,05 (Er det samsvar mellom de krav som stilles til deg og den tiden du har til rådighet?) og til 5,65 (Opplever du at kravene til sikkerhet blir ivaretatt på din arbeidsplass?). Tre ansatte opplyser at de har opplevd trakassering eller annen utilbørlig opptreden fra andre ansatte de siste 12 måneder. Dette er alvorlig og det arbeides med å få ordnet opp i disse sakene.

Det er i 2015 gjennomført medarbeidersamtaler med alle ansatte i selskapet.

Likestilling

Ved utgangen av 2015 var det til sammen 24 ansatte i selskapet; 8 kvinner og 16 menn. Foretaket har fokus på likestilling og følger forskrifter og kommunens retningslinjer ved utlysning av nye stillinger.

Etiske retningslinjer

I lov om offentlig anskaffelse, byggherreforskriften og forskrift mot sosial dumping stiller det krav til byggherre og oppdragsgiver. I 2015 har Sandnes eiendomsselskap KF ansatt egen QA/HMS – koordinator for å styrke denne delen i oppfølging av byggeprosjektene i arbeidet mot arbeidsmarkedskriminalitet inkludert sosial dumping. I dette arbeidet har selskapet innført bruk av DIFI’s tre trinns modell. Det ble utført 2 kontroller i 2015 på 1. trinn. Målsettingen for 2016 er 10 kontroller hvor minst 2 av disse skal utføres på alle tre trinnene.

Når det gjelder bl.a. krav om høy, etisk standard, krav om internkontroll osv følger selskapet de retningslinjer og de mål som er satt for Sandnes kommune, bl. annet mht åpenhet om gaver og deltakelse ved arrangementer osv.

Miljø/forurensning

Foretaket driver en virksomhet som i liten grad påvirker det ytre miljø. Det er styrets oppfatning at foretakets drift ikke påvirker det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. Gjennom årlige investeringer og tiltak på miljøsiden, bl.a ved omlegging til fornybar energi, reduseres utslipp av miljøskadelige klimagasser i betydelig grad. Utfasing av oljekjeler i kommunale bygg følger oppsatt plan.

Status oljekjelanlegg i kommunale bygg:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Byggkategori | Adm bygg | Skoler | Helse | Idrett | Kultur | Sum |
| Sanert | 2 | 7 | 3 | 2 | 0 | 14 |
| Gjenstår | 2 | 6 | 2 | 2 | 1 | 13 |

For gjenstående anlegg vil samme strategi som tidligere følges for utfasing av slike anlegg. Her sees på mulige alternativer som i størst mulig grad har stor fornybar andel varme energi. I videre planer vil noen av byggene som gjenstår, ta i bruk fjernvarme fra Lyse.

Energi forbruk for 2015 er rapportert i iht. standard Tabell 1A. Energibruk i kommunal eiendomsforvaltning, egne bygg, rapportert i KOSTRA. Omfatter summen av det som er rapportert fra kommunen og kommunale foretak (KOSTRA-skjema 35A og 35B):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Alle tall kWh | El | Fjern-varme | Fyringsolje | Naturgass | Bioenergi |
| F130 Administrasjonslokaler | 2 747 505 |   |   | 1 085 357 |   |
| F221 Førskolelokaler | 3 507 761 |   |   | 140 148 | 91 353 |
| F222 Skolelokaler | 15 829 421 |   |   | 1 639 657 | 512 409 |
| F261 Institusjonslokaler | 8 303 448 |   |   | 1 114 154 | 451 713 |
| F381 Kommunale idrettsbygg | 3 997 406 |   | 25 000 | 445 778 | 80 001 |
| F386 Kommunale kulturbygg | 1 427 664 | 892 599 |   | 146 810 |   |
| SUM | 35 813 205 | 892 599 | 25 000 | 4 571 904 | 1 135 476 |

Av andre saker innen miljøområdet kan nevnes at SEKF deltar i kommunes klimagruppe under Miljødirektoratet sin nasjonale klimanettverksgruppe.

Kommunen har opprettet en arbeidsgruppe hvor også SEKF deltar for samhandling med Lyse for valg av trase og fremføring.

Sykefravær

Sykefraværet i 2014 var på 2,2 %. Dette er meget lavt og lavere enn for privat- og offentlig sektor generelt.

Styret

Styret behandlet 185 saker i 2015 og det ble avholdt 11 styremøter.

1. Aktiviteter 2015

**Generelt**

Saker som har vært styrebehandlet gjenspeiler det høye aktivitetsnivået som har vært i selskapet i 2015. Til sammen er det behandlet 185 saker i 2015. Av større viktige saker kan følgende trekkes frem:

* Regnskapsmessig rapportering i hht regnskapsloven
* Avleggelse av en stor mengde regnskaper for eldre byggeprosjekter, totalt 40 stk
* Internhusleie, prinsipper
* Eksterne leieforhold og konsekvenser for selskapet
* Skisseprosjekt nytt rådhus
* Entrepriseform nytt rådhus
* Parkering nytt rådhus
* K2 for hovedbrannstasjon, legevakt og øyeblikkelig hjelp
* Salg av kommunale boliger
* Styrets årsberetning og regnskap 2014
* Valg av arkitektforslag, nytt rådhus
* Barnehage i gamle kulturskolen (Langgt 74)
* Opprettelse av QA- stilling

Forretningsmodellen for selskapet er basert på internhusleiekonseptet hvor kommunens virksomheter betaler husleie til selskapet for de lokaler de benytter. Selskapet har lån i bykassen og har pt 5 % kapitalkostnader på dette. Når det gjelder tydeliggjøring av roller mellom kommunens linjeorganisasjon og selskapet legger investeringsinstruksen klare føringer for dette.

**Vedlikehold**

Det siste tilstandsbarometeret for hele bygningsporteføljen ble utarbeidet i 2014. Da ble etterslepet på vedlikehold estimert til kr 1,54 milliarder. Bevilgningen til vedlikehold har over tid lagt på i underkant av 50 prosent av behovet basert på nøkkeltall for levetidskostnader. Dette tilsier at etterslepet øker for hvert år. Samtidig er det foretatt omfattende renovering og oppgradering av enkelte bygg over investeringsbudsjettet. Summen av disse tiltakene er ikke beregnet, men bidrar til at etterslepet ikke er økende.

* Oppussing/renovering av 59 boenheter er gjennomført ifm nye tildelinger.
* Det er utført 11 stk. oppgraderinger som hver koster mellom kr. 200. 000 og kr. 400.000
* Det har vært hærverk/innbrudd som har ført til montering av nye glass for kr. 65000.--
* Det er montert 24 stk. komplette nye kjøkkenløsninger i våre boliger
* Vi hadde 1 stk. PU-bolig som ble helt ut brent og 5 stk. mindre brann til løp på komfyr kjøkken ventilator.
* Det utføres løpende drift / vedlikehold av boligene mht vann lekkasjer, reparasjon av dører, varme ovner, kjøkken ventilatorer osv. Disse tjenestene kjøpes internt i kommunen
* Rogaland revisjon har gjennomført forvaltningsrevisjon av energiøkonomisering i byggeprosjekter
* Tilstandsrapport m/kostnadsoverslag er utarbeidet for formålsbyggene skoler og BOAS
* Løpende vedlikehold på formålsbyggene har vært av stort omfang, noe som har begrenset evnen til å utføre preventivt/verdibevarende vedlikehold
* Branntekniske forebyggende tiltak er gjennomført ved 5 barnehager + Giskehallen
* Det har vært flere tilfeller av skader og skadeverk i våre boliger, som brann, vannskader samt «hardt bruk».
* Nye stillingsinstrukser er utarbeidet
* Det er anskaffet 26 nye leiligheter i 2015.

**Investeringer 2014**

|  |
| --- |
| Nøkkeltall 2015 |
| Aktivitet 2015 | Antall |
| Kjøpte boenheter  | 28 |
| Solgte boenheter | 3 |
| Vedtatt byggeprogram (K0) | 14 |
| Vedtatt kostnadsoverslag 2 (K2) | 16 |
| Overtatte byggeprosjekt | 33 |
| Bygge- og anleggskontrakter (B & A) | 31 |
| Gjennomsnittlig antall tilbydere (B & A) | 6,5 |
| Tjenestekontrakter | 1 |
| Gjennomsnitt antall tilbydere på tjenestekontrakter | 7 |
| Rammeavtaler tjenester og varer | 13 |
| Gjennomsnitt antall tilbydere på rammeavtaler | 4,5 |
| Avlagte byggeregnskap | 40 |

Sandnes Eiendomsselskap KF har i 2015 arbeidet med rundt 90 investeringsprosjekt innen bygg og anlegg. Dette omfatter nybygg, tilbygg, rehabilitering, ombygging, utomhusprosjekt, mulighetsstudier og reguleringsprosjekt.

I regionen har en sett en nedadgående aktivitetskurve innen byggevirksomheten mens anleggsvirksomheten innen veiprosjekt fortsatt er høy. En opplever en høyere interesse og deltagelse i anbudskonkurranser selskapet offentliggjør og en har hatt forventning om lavere pristilbud i denne regionen enn ellers i landet.

Sandnes Eiendomsselskap KF har satt fokus på å bruke riktig entrepriseform i hvert prosjekt. I 2015 var både byggherrestyrte og entreprenørstyrte entrepriser benyttet.

Følgende større prosjekter er ferdigstilt i 2015:

|  |  |
| --- | --- |
| Skole: | * Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole
 |
|  | * Bogafjell skole uteområde, universell utforming
 |
|  | * Rehabilitering/utbedring av Sviland skole
 |
|  | * Uteområder - 6 skoler
 |
|  |  |
| Barnehage: | * Sørbø II, ny barnehage med 5 avd.
 |
|  | * Figgjo barnehage, påbygg eksisterende bhg med 2 avdelinger
 |
|  | * Uteområder - 5 barnehager
 |
|  |  |
| Levekår | * Foreldre initiativ I - Moldabergtunet pluss kjøp av 2 leiligheter i nærheten
 |
|  | * Kjøp av midlertidig avlastningsbolig
 |
|  | * Påbygg Riska BOAS, 29 plasser
 |
|  | * Maudlandslia, omsorgsboliger for funksjonshemmede
 |
|  | * Kjøp av 28 kommunale boliger
 |
|  |  |
| Teknisk: | * Bogafjell idrettshall
 |
|  | * Ganddal liten flerbrukshall
 |
|  |  |
| Eiendom: | * ENØK rørsystem Austrått / Høyland
 |
|  | * EOS - system skoler
 |
|  | * ITV-anlegg (kameraovervåkning) - 6 skoler, 2 bhg, Vatne drift
 |
|  | * Adgangskontroll anlegg - 3 skoler
 |
|  | * Radontiltak, 5 tiltak i skoler og 2 i barnehager
 |

1. Satsingsområder

Befolkningsveksten i kommunen krever en årlig tilførsel av lokaler i størrelsesorden 10.000m2. Dette representerer store verdier og fordrer at nødvendig planlegging, budsjettering og bestilling skjer i god nok tid for at kommunen skal få så gode og økonomisk optimale bygg som mulig.

Selskapets strategiplan, «One page strategy» ble vedtatt i styret i januar 2015 og presenterer på en oversiktlig måte selskapets visjon, dens misjon og verdier samt handlingsmål og milepæler frem til 2020.

Selskapets visjon er å være «**En aktiv verdiskaper for Sandnes**», basert på verdiene er **«I forkant», «Lydhør» og «Energifokusert».**

Vi har ikke oppnådd alle handlingsmålene i strategiplanen. Det er igangsatt arbeid med å etablere en ny, revidert strategiplan som også omfatter nye viktige handlingsmål.

Det dramatiske fallet i oljepriser i den senere tid har ført til økt arbeidsledighet og permitteringer i regionen, noe som også gjør seg utslag i usikkerhet for kommunens skatteinntekter. Sandnes kommunen og selskapet har ikke redusert aktivitetsnivået innen nybygg og rehabiliteringer men snarere økt satsingen på dette feltet som motkonjunkturtiltak samtidig som selskapet får nytte av lave byggekostnader. Dette samfunnsansvaret har gjort at selskapet investerer for 1,7 milliarder i 2016, tidenes høyeste satsing i Sandnes kommunen innen bygg. I økonomiplanperioden 2016 – 2019 er det planlagt investeringer for totalt over 5 milliarder kr. Prosjekter som kunne vært utsatt er beholdt samtidig som en har fremskyndet andre prosjekter.

Det er blitt arbeidet med å standardisere våre beskrivelser av byggeprosjekter gjennom utarbeidelse av egen byggehåndbok for selskapet. Denne skal gjøre det enklere for konsulenter og entreprenører å levere tjenester til selskapet, samtidig som vi selv skal effektivisere egen ressursbruk på prosjekter og heve kvalitetene på disse. I dette inngår også kvalitetssikring av våre prosjekter og vårt selskap gjennom innføring av et eget kvalitetssikringssystem. Parallelt med dette arbeides det med innføring av avvikshåndteringssystem i prosjekter. Det arbeides målbevisst med å unngå arbeidsmarkedskriminalitet inklusiv sosial dumping i de prosjekter og de anskaffelser som skjer i regi av selskapet. En egen person i selskapet er øremerket til dette arbeidet. For å redusere kostnader med energi i våre bygg samt å reduserer miljøbelastningen fra disse, arbeides det med å redusere bruken av energi generelt samt å gå over til klimavennlige energikilder.

Det har etter styrets vurdering vært gjort et godt stykke arbeid i alle ledd i organisasjonen i 2015. Det er entusiasme og stå-på-vilje i organisasjonen og de ansatte ønsker på det sterkeste å vise hva selskapet står for.

1. Økonomi

**Driftsresultatet for Sandnes Eiendomsselskap KF – 2015**

Driftsregnskapet viser et merforbruk i 2015 på kr 4 millioner. Foretaket har i 2015 holdt et høyt aktivitetsnivå og har hatt stort fokus på økonomistyring. Årsaken til merforbruket er feilbudsjettering av energi hvor inntekter fra frikraft ble budsjettert med kr 4 millioner feil. Det vises her til bsak 119/15 Tilleggsinnstilling nr 2 om frikraftavtale med Lyse energi AS der denne feilen ble rettet opp for budsjettåret 2016 – 2019. Rådmannen kommer tilbake til dette i sak om årsregnskap for 2015. Resultatet ansees som svært tilfredsstillende sett opp mot de begrensede midler en har til drift og vedlikehold av bygningsmassen.

Budsjettet til Sandnes Eiendomsselskap KF finansieres ved inntekter fra internhusleie og tilskudd fra kommunen.

Internhusleie ble endelig beregnet og implementert i 2015. Inntekter fra internhusleie utgjorde kr 228 millioner. Selskapet har også administrert fremleie av eiendommer til andre enheter i kommunen. Dette utgjorde 48 millioner kr i inntekter og kostnader.

I tillegg har foretaket leieinntekter fra eksterne aktører på kr 17,6 millioner.

Tilskuddet fra kommunen på 133 mill kr skal dekke kostnader som ikke er med i beregnet internhusleie. Dette er kostnader til renhold, energi, eksternleie og brukerstyrte vaktmestertjenester. Kjøp som inngår i tjenesteproduksjonen består i stor grad av energikostnader, leie av eksterne lokaler, vedlikehold og renhold, mens kjøp som foretas intern i kommunen (erstatter tjenesteproduksjonene) går i stor grad på renhold, driftstjenester, vedlikehold og faste brukeroppgaver. Fordelte utgifter på 9,4 mill kr dreier seg om lønn og indirekte administrasjonsutgifter som føres på byggeprosjekter i investeringsregnskapet og aktiveres i balansen. Det dreier seg om til sammen 5,5 årsverk som prosjektledere samt ett årsverk som controller, inklusive overhead -kostnader. Til sammen har byggeprosjektavdelingen ansvar for å utvikle alle kommunens investeringsprosjekter innen bygg og hver prosjektleder har i snitt en prosjektportefølje som representerer verdier på mellom 200 og 300 mill kr.

**Investeringsregnskapet for Sandnes Eiendomsselskap KF – 2015**

Opprinnelig bruttobudsjett for investering til gjennomføring i SEKF var på kr 1,3 milliarder i 2015. I løpet av året ble budsjettet nedjustert, i henhold til framdriftsplaner, til kr 830 millioner. Endelig regnskap viser investeringsutgifter på kr 657 millioner. Utgiftene er finansiert med kr 188 millioner i salgsinntekter, tilskudd fra Husbanken og mva kompensasjon. Resterende, kr 468 millioner finansieres ved lån fra bykassen.

Deler av underforbruket skyldes forsinkelser i gjennomføring av prosjektet knyttet til kapasitet i anskaffelsetjenester og hos energi- og miljørådgivere. Begge disse områdene er styrket i 2015. Enkelte prosjekt er forsinket ift. framdriftsplan. Størstedelen av avviket skyldes at en innenfor oppsatt framdriftsplan i flere av prosjektene har gjort justeringer i de ulike fasene, uten at dette har påvirket sluttdato. Dette har redusert vår kapitalbinding og risiko. Det er ikke forventet endringer i totalkostnadene i prosjektene.

Inntektene kommer fra salg av fast eiendom (44 mill), investeringstilskudd fra staten på 12 mill knyttet til Vitenfabrikken, 32 mill er tilskudd fra Husbanken, momskompensasjon er på 66 mill kr og egenkapitalinnskudd fra Sandnes kommune på 33,9 mill kr

**Balansen**

Selskapets egenkapital (kapitalkonto) var 154,6 mill ved utgangen av 2015. Dette tilsvarer en egenkapitalandel beregnet på bokført verdi, på 12,4 %. Ved oppstart av foretaket i 2014 var egenkapitalen negativ med kr 33,9 millioner. Hovedårsaken til at egenkapitalen er blitt positiv er at behovet for lånefinansieringen fra kommunen til å finansiere investeringer er blitt lavere på grunn av at det er mottatt investeringstilskudd, merverdiavgiftsrefusjon og at det er solgt noen eiendommer. I tillegg vedtok Bystyret at kommunen skulle skyte inn et egenkapitalinnskudd på kr 33,9 millioner for å dekke opp den negative underbalansen fra 2014. Dette er gjennomført ved at lån fra kommunen er blitt redusert med 33,9 millioner og konvertert til egenkapital.

1. Framtidsutsikter

Foretakets formål er å utøve helhetlig eierskap, forvaltning og utvikling av Sandnes Kommunes bygnings, - eiendom- og boligmasse etter forretningsmessige prinsipper, mål og strategier slik at realkapitalen ivaretas og kommunens tjenesteproduksjon tilbys tilfredsstillende lokaler.

Sandnes Kommune er i en vekstfase med et sterkt økende arealbehov. Sandnes Kommune disponerer i dag i underkant av 5 kvadratmeter per innbygger til sin tjenesteyting. Basert på samme forholdstall vil det være behov for en netto tilgang på 42 000 m2 fram til 2020. I tillegg til økning i netto areal er det planlagt en stor grad av rehabiliteringstiltak, ENØK- tiltak og andre kvalitetsforbedringer av bygningsmassen til en stipulert samlet kostnad på over 5 milliarder kr.

Det foreligger i dag også etterslep på bygningsmessig vedlikehold på ca 1,5 milliarder som må søkes eliminert med investeringer, ekstraordinært vedlikehold og utskiftninger i eiendomsporteføljen. Markedsverdien av bygningsmassen vil sannsynligvis overstige 10 milliarder kroner i 2020. De store realverdiene som ligger til grunn for eiendomsmassen medfører at selv mindre forbedringer i bruk og forvaltning vil ha stor finansiell betydning for kommunens økonomi.

Sandnes 16. mars 2016

Endre Skjørestad Vidar B. Sørensen

(styreleder) (nestleder)

Arne Norheim Wenche Ekholt Bjelland

Sissel Vikse Falch Kristine Norheim Meinkøhn

Torbjørn Sterri

(daglig leder)

**Driftsregnskap Sandnes Eiendomsselskap 2015**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF**  |  |  |  |  |  |
| **Økonomisk oversikt - drift** |  |  |  |  |  |
|  | **Noter** | **Regnskap** | **Reg. budsjett** | **Oppr.budsjet** | **Regnskap**  |
|  |  | **2015** | **2015** | **2015** | **2014** |
| **Driftsinntekter** |  |  |  |  |  |
| Andre salgs- og leieinntekter |  | 17 624 656 | 5 000 000 | 5 000 000 | 13 157 386 |
| Overføringer med krav til motytelse | 10 | 436 588 673 | 360 239 000 | 167 601 000 | 206 867 857 |
| **Sum driftsinntekter** |  | **454 213 329** | **365 239 000** | **172 601 000** | **220 025 244** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Driftsutgifter** |  |  |  |  |  |
| Lønnsutgifter | 5 | 15 348 949 | 15 816 000 | 15 816 000 | 12 957 277 |
| Sosiale utgifter | 5 | 3 624 502 | 4 880 000 | 4 880 000 | 2 968 923 |
| Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon | 11 | 131 406 043 | 169 924 000 | 157 880 000 | 139 878 945 |
| Kjøp av tjenester som erstatter tj.produksjon | 12 | 110 443 897 | 3 133 000 | 3 133 000 | 54 046 387 |
| Overføringer |  | 24 400 649 | 0 | 0 | 17 664 302 |
| Avskrivninger | 8 | 78 890 953 | 0 | 0 | 71 726 723 |
| Fordelte utgifter | 13 | -9 404 032 | -9 108 000 | -9 108 000 | -4 932 979 |
| **Sum driftsutgifter** |  | **354 710 961** | **184 645 000** | **172 601 000** | **294 309 578** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Brutto driftsresultat** |  | **99 502 368** | **180 594 000** | **0** | **-74 284 334** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Finansinntekter** |  |  |  |  |  |
| Renteinntekter og utbytte |   | -1 215 | 0 | 0 | 2 261 928 |
| **Sum eksterne finansinntekter** |  | **-1 215** | **0** | **0** | **2 261 928** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Finansutgifter** |  |  |  |  |  |
| Renteutgifter og låneomkostninger | 7 | 91 191 909 | 90 297 000 | 0 | 0 |
| Avdrag på lån | 7 | 91 186 357 | 90 297 000 | 0 | 0 |
| **Sum eksterne finansutgifter** |  | **182 378 266** | **180 594 000** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |  |
| Resultat eksterne finanstransaksjoner |  | -182 379 480 | -180 594 000 | 0 | 2 261 928 |
| Motpost avskrivninger | 8 | 78 890 953 | 0 | 0 | 71 726 723 |
| **Netto driftsresultat** |  | **-3 986 159** | **0** | **0** | **-295 683** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Interne finanstransaksjoner** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Regnskapsmessig merforbruk** |   | **-3 986 159** | **0** | **0** | **-295 683** |

**Investeringsregnskap Sandnes Eiendomsselskap KF 2015**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF**  |  |  |  |  |
| **Økonomisk oversikt - investering 2015** |  |  |  |  |
|  | **Regnskap** | **Reg. budsjett** | **Oppr.budsjet** | **Regnskap i fjor** |
|  |  |  |  |  |
| **Inntekter** |  |  |  |  |
| Salg av driftsmidler og fast eiendom | 44 538 924 | 19 283 000 | 8 050 000 | 20 563 375 |
| Overføringer med krav til motytelse | 44 172 177 | 0 | 0 | 5 152 000 |
| Kompensasjon for merverdiavgift | 66 072 345 | 158 425 000 | 0 | 25 723 896 |
| Statlige overføringer | 50 000 | 35 515 000 | 35 515 000 | 280 000 |
| Andre overføringer | 33 918 046 | 28 050 000 | 26 750 000 | 1 250 000 |
| **Sum inntekter** | **188 751 492** | **241 273 000** | **70 315 000** | **52 969 271** |
|  |  |  |  |  |
| **Utgifter** |  |  |  |  |
| Lønnsutgifter | 208 | 0 | 0 | 0 |
| Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon | 590 429 383 | 830 465 000 | 1 304 995 000 | 188 075 787 |
| Overføringer | 66 072 345 | 0 | 0 | 25 723 896 |
| Renteutgifter og omkostninger | 30 257 | 0 | 0 | 1 775 |
| **Sum utgifter** | **656 532 192** | **830 465 000** | **1 304 995 000** | **213 801 458** |
|  |  |  |  |  |
| **Finansieringsbehov** | **467 780 701** | **589 192 000** | **1 234 680 000** | **160 832 187** |
|  |  |  |  |  |
| **Dekket slik:** |  |  |  |  |
| Bruk av lån | 467 780 701 | 589 192 000 | 1 234 680 000 | 160 832 187 |
| **Sum finansiering** | **467 780 701** | **589 192 000** | **1 234 680 000** | **160 832 187** |
|  |  |  |  |  |
| **Udekket/udisponert** | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Sandnes Eiendomsselskap KF Balanse 2015**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF** |  |  |  |
| **Balanse** |  |  |  |
|  | **Noter** | **Regnskap 2015** | **Regnskap 2014** |
| **EIENDELER** |  |  |  |
| **Anleggsmidler** |  | **4 254 306 724** | **3 116 685 213** |
| Herav: |  |  |  |
| Faste eiendommer og anlegg | 8 | 4 184 878 102 | 3 068 179 460 |
| Inventar og utstyr | 8 | 20 030 949 | 0 |
| Andeler i borettslag |   | 31 646 152 | 31 646 152 |
| Pensjonsmidler | 6 | 17 751 521 | 16 859 601 |
|  |  |  |  |
| **Omløpsmidler** |  | **134 896 507** | **95 718 152** |
| Herav: |  |  |  |
| Kortsiktige fordringer | 4 | 56 194 454 | 31 927 320 |
| Konterninterne kortsiktige fordringer | 3 | 0 | 796 514 |
| Premieavvik | 6 | 1 162 463 | 728 846 |
| Kasse, postgiro, bankinnskudd | 2 | 77 539 590 | 62 265 472 |
|  |  |  |  |
| **SUM EIENDELER** |  | **4 389 203 231** | **3 212 403 365** |
|  |  |  |  |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** |  |  |  |
| **Egenkapital** |  | **150 367 817** | **-34 213 727** |
| Herav: |  |  |  |
| Regnskapsmessig merforbruk |  | -4 281 842 | -295 683 |
| Kapitalkonto | 9 | 154 649 659 | -33 918 044 |
|  |  |  |  |
| **Langsiktig gjeld** |  | **4 099 657 065** | **3 150 603 257** |
| Herav: |  |  |  |
| Pensjonsforpliktelser | 6 | 18 841 720 | 19 372 856 |
| Konsernintern langsiktig gjeld | 7 | 4 080 815 345 | 3 131 230 401 |
|  |  |  |  |
| **Kortsiktig gjeld** |  | **139 178 349** | **96 013 835** |
| Herav: |  |  |  |
| Annen kortsiktig gjeld |  | 95 383 422 | 52 785 666 |
| Konsernintern kortsiktig gjeld | 3 | 43 794 927 | 43 228 169 |
|  |  |  |  |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** |  | **4 389 203 231** | **3 212 403 365** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Sandnes /-15 Endre Skjørestad  |  |  | Arne Norheim |
|  styreleder |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  Wenche Ekholdt Bjelland Vidar B. Sørensen  |  |  | Sissel Vikse Falch  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Kristine Norheim Meinkøhn |  |  | Torbjørn Sterri  |
|  |  |  | daglig leder  |

**Sandnes Eiendomsselskap KF. Noter 2015**

**SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF**

**NOTER 2015**

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

**Generelt**

Regnskapet er satt opp i henhold til kommunal forskrift om årsregnskap og årsberetning av 15 desember 2000 med hjemmel i lov av 25 september 1992 om kommuner og fylkeskommuner §48 nr 6.

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 fremgår 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.

Klassifisering av anleggsmidler og omløpsmidler

I balanseregnskapet er anleggsmidler eiendeler bestemt til varig eie eller bruk for kommunen. Andre eiendeler er omløpsmidler.

Fordringer er omløpsmidler dersom disse forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Ellers skal de klassifiseres som anleggsmidler.

Kommunen 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 anleggsmiddelets kvalitetsnivå utgiftsføres i driftsregnskapet. Utgifter som representerer en standardheving av anleggsmiddelet utover standarden ved anskaffelsen utgiftsføres i investeringsregnskapet og aktiveres på anleggsmiddelet i balansen.

Endring av prinsipp for aktivering

I 2015 er ca.kr 2,2 millioner indirekte administrasjonsutgifter i byggesaksavdelingen ført på byggeprosjekter i investeringsregnskapet og aktivert i balansen. Dette er en endring av praksis i forhold til tidligere år hvor tilsvarende utgifter ble ført i driftsregnskapet.

Vurderingsregler

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.

Langsiktig gjeld skal vurderes til opptakskost. Kortsiktig gjeld skal vurderes til det høyeste av opptakskost og virkelig verdi. Vurdering til høyeste verdi skal fravikes når dette er i samsvar med god kommunal regnskapsskikk for regnskapsføring av sikring. Kortsiktig gjeld som vurderes likt som markedsbaserte finansielle omløpsmidler skal vurderes til virkelig verdi.

**Note 2** **Kasse, bank og postgiro**

Innestående på kasse, bank, postgiro pr 31.12 er kr 77 539 590. Av dette er kr 801 831 bundne skattetrekksmidler.

**Note 3 Fordringer/gjeld Sandnes kommune**

|  |  |
| --- | --- |
| **Fordringer** | **Gjeld** |
| 0 | 43 794 927 |

**Note 4 Kortsiktige fordringer**

Av utestående beløp i kortsiktige fordringer er kr 23 003 308 krav på merverdiavgiftsrefusjon.

### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser revisor

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2015** | **2014** |
| Lønninger,  | 15 231 076 | 12 843 823 |
| Diverse oppgavepliktige utb. | 117 873 | 104 749 |
| Sum lønnsutgifter | **15 348 949** | **12 957 276** |
|  |  |  |
| Arbeidsgiveravgift | 2 299 595 | 1 927 021 |
| Pensjonsutgifter | 1 324 907 | 1 041 902 |
| Sum sosiale utgifter | **3 624 502** | **2 968 923** |

Ved utgangen av året var det 24 ansatte i foretaket.

Ytelser til ledende personer

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Daglig leder | Styret |
| Lønn | 875 076 | 66 284 |
| Andre godtgjørelser | 4 392 |  |
| Pensjonsutgifter | 173 975 |  |

Godtgjørelse til revisor kr 99 540.

|  |  |
| --- | --- |
| **Note 6 Pensjonskostnader** |  |
|  |  |  |
| **Pensjonskostnader****Sandnes kommunale Pensjonskasse** | **2015** | **2014** |
| Årets opptjening |  1 273 114 |  1 217 279 |
| Rentekostnad | 721 726 | 733 942 |
| Brutto pensjonsutgifter | 1 994 840 | 1 951 222 |
| Forventet avkastning | -753 297 | -708 241 |
| Netto pensjonskostnad | 1 241 543 | 1 242 981 |
| Sum amortisert premieavvik | 91 254 |  |
| Administrasjonskostnad | 183 389 | 69 372 |
| Samlet kostnad (inkl adm.) | 1 516 186 | 1 312 353 |
|  |  |  |
| **Premieavvik** | **2015** | **2014** |
| Forfalt premie: | 1 896 219 | 1 951 131 |
| Administrasjonskostnad: | -183 389 | -69 372 |
| Netto pensjonskostnad: | -1 241 543 | -1 242 981 |
| Premieavvik: | 471 287 | 638 778 |
| Arb.giv.avgift av premieavvik: | 66 451 | 90 068 |
|  |  |  |
| **Pensjonsforpliktelse/ midler** | 2015 | 2014 |
| Pensjonsforpliktelse: | 18 707 035  | 19 062 316  |
| Pensjonsmidler: | 17 751 821 | 16 859 901 |
| Netto pensjonsforpliktelse: | 955 214 | 2 202 415 |
| Arb.giv.avgift av netto p.forpl.: | 134 685 | 310 540 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Akkumulert og amortisert premieavvik** (inkl. arbeidsgiveravgift)  |  **2015** | **2014** |
| Akkumulert premieavvik 01.01.15 | 728 846 |  |
| Årets premieavvik | 537 738  | 728 846  |
| Sum amortisert premieavvik | -104 121 | 0 |
| **Akkumulert premieavvik 31.12.15** | 1 162 463 | 728 846 |
|   |  |  |
| Herav arbeidsgiveravgift | 143 652 | 90 068 |
|  | **20142012014** |  |
| **Beregningsforutsetninger** | **2015** | **2014** |
| Årlig avkastning (i %) | 4,65 | 4,65 |
| Diskonteringsrente (risikofri rente i %) | 4.00 | 4.00 |
| Årlig lønnsvekst (i %) | 2,97 | 2,97 |
| Årlig vekst i folketrygdens grunnbeløp | 2,97 | 2,97 |
| Årlig vekst i pensjonsregulering (i %) | 2,20 | 2,97 |

**Note 7** **Konserninterne lån**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31.12.2015** | **01.01.2015** |
| Lån Sandnes Eiendomsselskap KF | 4 080 815 345 | 3 131 230 401 |

|  |  |
| --- | --- |
| 01.01.15 | 3 131.230 401 |
| Avdrag 2015 | -91 186 357 |
| Opptak lån 2015 | 1 040 771 300 |
| 31.12.15 | 4.080 815 345 |

Renter og avdrag er beregnet ut fra et lån på kr 3 569 326 526. Det tilsvarer den del av lånet som finansierer bygg kommunen har tatt i bruk. Samme beløp er brukt som grunnlag ved beregning av kapitaldelen av internhusleien som er fakturert kommunen. For 2015 er renten satt til 2,5% og avdrag/avskrivninger til 2,5%. Beløpsmessig er renter og avdrag beregnet til kr 91,1 millioner, totalt kr 182,3 millioner.

**Note 8** **Anleggsmidler**

**Faste eiendommer og anlegg**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Sum totalt** | **Fast eiendom** **anlegg** | **Tomter** | **Anlegg** **u/utførelse** |
| Balanse 01.01.15 | **3 798 257 178** | 3 361 848 099 | 265 818 095 | 170 590 984 |
| Tilgang 2015 | **1 203 889 356** | 928 715 255 | 3 000 000 | 272 174 101 |
| Avgang | **23 554 386** | 23 554 386 |  |  |
| Akkumulerteavskrivninger | **793 714 046** | 793 714 046 |  |  |
| Bokført verdi 31.12.15 | **4 184 878 102**  | 3 473 294 921 | 268 818 095 | 442 765 085 |

**Inventar og utstyr**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Inventar/utstyr** |
| Balanse 01.01.15 |  |
| Tilgang 2015 | 20 051 078 |
| Avgang |  |
| Akkumulerte avskrivninger | 20 129 |
| Bokført verdi 31.12.15 | 20 030 949 |

**Avskrivninger**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Sum totalt** | **Fast eiendom anlegg** | **Inventar/utstyr** |
| Årets avskrivninger | **78 890 953** | 78 870 824 | 20 129 |
| Årets avskrivninger i % | 2%-5% | 2%-5% | 10% |

**Note 9**

**Kapitalkonto**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Åpningsbalanse 01.01.15 |  | 33 918 046 | Overtatte eiendommer fra kommunen (netto) |   | 572 990 601 |
|  |  |   |  |  |  |
| Avgang eiendommer |  | 23 554 386 | Aktivering anleggsmidler |  | 666 184 330 |
| Avskrivning  |  | 78 890 953 |  |  |  |
| Bruk av midler interne lån Sandnes Kommune |   | 467 780 700 | Avdrag lån Sandnes kommune |  | 91 186 357 |
| Lån Sandnes kommune Ved overføring av eiendommer |   |  572 990 601 | Pensjonsforpliktelse/midler |  | 1 423 056 |
| 31.12.15 Balanse |  | 154 649 659 |  |  |  |
|  SUM DEBET  |  | 1 331 784 344 | SUM KREDIT |  | 1 331 784 344  |

**Note 10 Overføringer med krav til motytelse**

|  |  |
| --- | --- |
| Tilskudd fra kommunen\* | 133 566 000 |
| Internhusleie | 277 172 428 |
| Kompensasjon moms | 24 400 649 |
| Refusjoner | 1 449 596 |
| **Sum** | **436 588 673** |

\*Dekker energi, renhold og brukerstyrte vaktmestertjenester.

**Note 11 Kjøp som inngår i tjenesteproduksjonen**

|  |  |
| --- | --- |
| Energi | 19 400 190 |
| Leie | 48 805 161 |
| Vedlikehold | 29 431 989 |
| Renhold | 13 607 239 |
| Annet  | 20 161 464 |
| **Sum** | **131 406 043** |

**Note 12 Kjøp som erstatter tjenesteproduksjonen**

Av totalbeløpet på kr. 110 443 897 utgjør kjøp av tjenester fra kommunen kr. 110 343 917.

|  |  |
| --- | --- |
| Renhold | 55 315 917 |
| Driftstjenester | 10 512 823 |
| Vedlikehold | 7 285 000 |
| Faste brukertjenester | 3 360 000 |
| Annet | 33 870 177 |
| **Sum** | 110 343 917 |

**Note 13 Fordelte utgifter**

Fordelte utgifter på kr. 9 404 032 består av lønn og indirekte administrasjonsutgifter som er ført på byggeprosjekter i investeringsregnskapet og aktivert i balansen.

**Regnskapsskjema 2B Eiendom**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sandnes Eiendomsselskap KF** | Tall i hele tusen |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **REGNSKAPSSKJEMA 2B - INVESTERINGSREGNSKAP** |  |  |  |  |
| **Prosjekt** |   | **Regnskap 2015** | **Budsjett 2015** | **Oppr. budsjett 2015** | **Regnskap 2014** |
| 10001 | Nytt rådhus, kvartalet A4 | 12 431 | 11 000 | 25 000 | 870 |
| 10002 | Nytt rådhus, kvartalet A4 kjøp tomt | 66 922 | 66 825 | 66 825 | 0 |
| 10003 | Nytt rådhus, kvartalet A4 p-anlegg med 110 plasser | 0 | 0 | 0 | 682 |
| 10005 | Nytt rådhus - områderegulering Skeiane og Haakon VII gt | 0 | 0 | 1 500 | 0 |
| 10006 | Nytt rådhus - detaljregulering Havneparken | 448 | 500 | 500 | 0 |
| 10009 | Hoveveien 9 - sikring og adgangskontroll | 192 | 215 | 0 | 4 |
| 10010 | Skeianetunet, rehabilitering | 0 | 2 715 | 0 | 135 |
| 10011 | Salg av kommunalt eierskap/eiendommer | 437 | -19 910 | -10 000 | 0 |
| 10012 | Forskutteres studentboliger | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 10013 | Ny hovedbrannstasjon | 86 041 | 54 000 | 150 200 | 0 |
| 10014 | Felles øyeblikkelig hjelp-tilbud i ny brannstasjon | 22 031 | 12 500 | 37 500 | 0 |
| 10016 | Ambulansestasjon | 8 053 | 3 500 | 9 900 | 0 |
| 10018 | Nytt serverrom Vatne, byggtilpassinger | 539 | 850 | 0 | 0 |
| 15001 | Vitenfabrikken II | 12 404 | 20 950 | 29 200 | 7 714 |
| 15004 | Vitenfabrikken, taklekasje. Møllermesterboligen, strakstiltak | 0 | 0 | 0 | 1 081 |
| 15005 | Oppgradering av brannvarslingssystemet i Sandnes kulturhus | 1 968 | 2 383 | 0 | 317 |
| 15006 | Gjenoppbygge scene Sandvedparken etter brann | 392 | 0 | 0 | 0 |
| 15007 | Støydemping i gymsaler | 2 | 500 | 500 | 0 |
| 15008 | Vitenfabrikken I, styringsautomatikk | 27 | 0 | 0 | 0 |
| 21001 | Nytt avlastninssenter med barnebolig | 670 | 2 000 | 36 000 | 4 |
| 21002 | Kleivane, nytt botilbud for funksjonshemmede | 3 681 | 4 530 | 6 000 | 20 489 |
| 21005 | Foreldreinitiativet II | 8 405 | 10 000 | 6 000 | 0 |
| 21008 | Nye omsorgsboliger med menneskermed funksjonsnedsettelser | 6 960 | 15 000 | 2 000 | 14 |
| 21009 | Smørbukkvn. 13, boliger for mennesker med funksjonsnedsettelser | 214 | 1 000 | 37 500 | 5 |
| 21011 | Lindeveien 17, utbygging og oppgradering | 0 | 622 | 0 | 0 |
| 21012 | Maudlandslia, omsorgsboliger for funksjonshemmede | 27 489 | 29 300 | 29 300 | 3 023 |
| 21014 | Rusvernet på Soma, nytt hovedbygg | 1 504 | 3 250 | 54 000 | 735 |
| 21015 | Boligsosial handlingsplan, kjøp av 20 boenheter per år | -1 | 39 218 | 36 100 | 43 209 |
| 21017 | Boligtiltak med inntil 20 boenheter | 23 190 | 15 000 | 64 000 | 459 |
| 21018 | Lura BOAS - ombygging stue kjøkken Lura 1 | 0 | 1 300 | 0 | 0 |
| 21019 | Avsetning til oppgradering av boligmassen | 0 | 0 | 0 | 38 |
| 21020 | Lunden Mølle | 0 | 0 | 0 | 62 |
| 21021 | Kjøp av 2 boenheter el. tomter i nærheten av personalbasen i Kleivane | 4 612 | 5 000 | 5 000 | 0 |
| 21022 | Behandlingsstart | 69 | 0 | 0 | 9 117 |
| 21023 | Avlastning, ny barnebolig | 6 041 | 6 041 | 0 | 0 |
| 21027 | Nybygg Håholen | 122 | 1 000 | 2 000 | 0 |
| 21028 | Utskiftning/reparasjoner Varatun psyk.senter | 0 | 5 000 | 5 000 | 0 |
| 21029 | Boliger til funksjonshemmede, ca 10 stk | 143 | 1 000 | 5 000 | 0 |
| 21031 | Boliger for vanskeligstilte | 0 | 10 000 | 10 000 | 0 |
| 21032 | Brannskade i Åsveien 153 | 25 | 0 | 0 | 0 |
| 21300 | 21031 upr Hanaveien 19 B | 2 157 | 0 | 0 | 0 |
| 25001 | Årsvollveien 5 - 7 | 325 | 2 000 | 6 000 | 124 |
| 25002 | Syrinveien 2A | 944 | 5 896 | 12 000 | 104 |
| 25003 | Myrveien 4 | 284 | -38 | 0 | 38 |
| 25004 | Underprosjekt til Bolig sosial handlingsplan. Småhus - 2 per år | 360 | 3 400 | 3 400 | 0 |
| 25009 | 21015 upr. Kubakken 16 A | 2 314 | 2 314 | 0 | 0 |
| 25010 | 21015 upr. Kubakken 44 A | 2 398 | 2 398 | 0 | 0 |
| 25011 | 21015 upr.Kjempeholen 6 | 2 373 | 2 373 | 0 | 0 |
| 25012 | 21015 upr. Gamle Skaravei 92F | 2 455 | 0 | 0 | 0 |
| 25013 | 21015 upr. Havnegata 7 snr. 24 | 2 434 | 0 | 0 | 0 |
| 25014 | 21015 upr. Vedafjell BB2.2 B 402 | 100 | 0 | 0 | 0 |
| 25015 | 21015 upr. Krunemyr 3 leil u0103 | 1 802 | 1 802 | 0 | 0 |
| 25016 | 21015 upr. Hafrakveien 243 | 2 260 | 0 | 0 | 0 |
| 25017 | 21015 upr. Ospabakken 1C | 2 414 | 2 414 | 0 | 0 |
| 25018 | 21015 upr. Ospabakken 1B | 2 414 | 0 | 0 | 0 |
| 25019 | 21015 upr. Hanaveien 23A leil A3 | 2 431 | 2 424 | 0 | 0 |
| 25020 | 21015 upr. Kjempeholen 4 | 3 070 | 0 | 0 | 0 |
| 25021 | 21015 upr. Kleivane toppen felt B1 | 50 | 50 | 0 | 0 |
| 25023 | 21015 upr. Sørbøbakken 3 | 2 282 | 2 281 | 0 | 0 |
| 25024 | 21015 upr. Storgata 61 | 4 327 | 2 409 | 0 | 0 |
| 25025 | 21015 upr. Buggelandsbakken 24 leil. snr 24 | 2 055 | 0 | 0 | 0 |
| 25026 | 21015 upr Hovemarka 54A | 2 209 | 0 | 0 | 0 |
| 25027 | 21015 upr Bjønnbåsen 3A | 2 209 | 0 | 0 | 0 |
| 25028 | 21015 upr Luftå 27 | 2 312 | 0 | 0 | 0 |
| 25029 | 21015 upr Øvremarka 2, leil H0207 | 2 106 | 0 | 0 | 0 |
| 25030 | 21015 upr Havnegata 11, leil 101 | 2 055 | 0 | 0 | 0 |
| 25031 | 21015 upr Øvremarka 2, leil 203 | 2 055 | 0 | 0 | 0 |
| 26001 | Påbygg Riska BOAS, 29 plasser | 60 379 | 75 000 | 95 000 | 29 649 |
| 26002 | Påbygg Riska BOAS, 29 plasser - tilskudd fra Husbanken | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 26003 | Rundeskogen BOAS 61 plasser | 413 | 73 000 | 83 000 | 269 |
| 26005 | Omgjøring av kjøkken på Åse BOAS til sykehjemsplasser | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 26007 | Trones BOAS nytt ventilasjonsanlegg | 836 | 3 000 | 15 000 | 0 |
| 26008 | Riska BOAS, rehabilitering av ventilasjonsanlegg | 4 972 | 5 028 | 10 000 | 2 492 |
| 26012 | Lunde BOAS 1, utskiftning og oppgradering i ventliasjonsanlegg | 4 868 | 4 800 | 4 800 | 0 |
| 26013 | Rovik BOAS inneklima tiltak | 8 319 | 14 500 | 10 000 | 0 |
| 26014 | Trones BOAS - oppgradering vinduer | 185 | 190 | 0 | 0 |
| 26015 | Riskatun - tiltak til videre bruk | 130 | 0 | 0 | 0 |
| 26016 | Lura BOAS ombygging medisinrom og kontor | 128 | 0 | 0 | 0 |
| 30001 | Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole | 14 331 | 19 654 | 18 000 | 146 |
| 30002 | Figgjo skole, sanering og nybygg | 500 | 2 000 | 0 | 35 |
| 30003 | Rehabilitering/utbedring av Sviland skole | 2 311 | 4 803 | 0 | 97 |
| 30004 | Skoler, utendørsanlegg | 0 | 1 150 | 800 | 706 |
| 30005 | Uteområde Bogafjell skole, universell utforming | 2 185 | 2 357 | 0 | 18 |
| 30006 | Giske ungdomsskole, utvidelse | 9 123 | 10 000 | 12 600 | 169 |
| 30007 | Buggeland skole, utvidelse | 448 | 1 000 | 15 000 | 32 |
| 30009 | Flere elevplasser ungdomsskolen søndre bydeler | 14 095 | 16 000 | 4 500 | 14 |
| 30010 | Skaarlia skole | 32 262 | 24 000 | 5 000 | 5 |
| 30011 | Hommersåk skole, utvidelse | 2 363 | 10 000 | 15 300 | 23 |
| 30012 | Sandved skole, utvidelse | 9 888 | 16 750 | 28 350 | 298 |
| 30013 | Iglemyr skole, rehabilitering av ventilasjonsanlegg underetg, byggetrinn 1 | 0 | 98 | 0 | 1 137 |
| 30014 | Sørbø skole, havarert bygningsautomatikk etter lynskade | 18 | 0 | 0 | 2 480 |
| 30015 | Rehabilitering/utbedring av Skeiane ungd. skole | 0 | 0 | 0 | 1 658 |
| 30016 | Stangeland skole, ombygging for nytt klasserom | 447 | 0 | 0 | 2 051 |
| 30017 | Ganddal skole, opparbeidelse av uteområde | 413 | 683 | 640 | 0 |
| 30018 | Senter for flerspræklige barn og unge (FBU), nye lokaler | 0 | 500 | 500 | 0 |
| 30019 | Sandnes læringssenter (SLS), nye lokaler | 0 | 500 | 500 | 0 |
| 30020 | Altona skole og ressurssenter, nye lokaler | 0 | 1 000 | 1 000 | 0 |
| 30021 | Planlegging for elevplasser ved Skeiane ungdomsskole | 2 102 | 4 500 | 5 000 | 0 |
| 30022 | Smeaheia skole haverert kjel anlegg | 10 | 350 | 350 | 0 |
| 30024 | Oppgradering av uteområder skoler og barnehager | 0 | 2 000 | 2 000 | 0 |
| 30025 | Gasskap Riska ungdomsskole | 19 | 100 | 100 | 0 |
| 30026 | Lekeutstyr eldre barneskoler | 0 | 1 000 | 1 000 | 0 |
| 30400 | 30004/24/26 upr Aspervika skole, uteområde | 219 | 0 | 0 | 0 |
| 30401 | 30004/24/26 upr Austrått skole, uteområde | 538 | 0 | 0 | 0 |
| 30404 | 30004/24/26 upr Hana skole, uteområde | 153 | 0 | 0 | 0 |
| 30408 | 30004/24/26 upr Iglemyr skole, uteområde | 163 | 0 | 0 | 0 |
| 30409 | 30004/24/26 upr Kyrkjevollen skole, uteområde | 55 | 0 | 0 | 0 |
| 30410 | 30004/24/26 upr Lura skole, uteområde | 267 | 0 | 0 | 0 |
| 30411 | 30004/24/26 upr Maudland skole, uteområde | 199 | 0 | 0 | 0 |
| 30412 | 30004/24/26 upr Porsholen skole, uteområde | 542 | 0 | 0 | 0 |
| 30413 | 30004/24/26 upr Sandved skole, uteområde | 554 | 0 | 0 | 0 |
| 30414 | 30004/24/26 upr Soma skole, uteområde | 74 | 0 | 0 | 0 |
| 30415 | 30004/24/26 upr Stangeland skole, uteområde | 145 | 0 | 0 | 0 |
| 30416 | 30004/24/26 upr Trones skole, uteområde | 229 | 0 | 0 | 0 |
| 35001 | Hommersåk barnehage, rehabilitering og utvidelse | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 35002 | Asperholen barnehage, rehabilitering og utvidelse | 823 | 1 500 | 20 000 | 621 |
| 35003 | Utendørsanlegg, barnehager | 0 | 545 | 545 | 440 |
| 35004 | Figgjo barnehage, påbygg ekststerende bhg med 2 avd | 19 537 | 25 750 | 11 200 | 431 |
| 35005 | Vatne, ny barnehage med 6 avd. | 15 | 0 | 0 | 0 |
| 35006 | Kleivane, ny barnehage med 6 avd. | 1 823 | 2 000 | 41 400 | 10 989 |
| 35007 | Sørbø II, ny barnehage med 5 avd. | 30 652 | 37 400 | 33 200 | 12 803 |
| 35008 | Regulering og tilpasning av Vatne skole til barnehage | 0 | 3 800 | 0 | 0 |
| 35010 | Hana barnehage, regulering og uteområde | 637 | 3 800 | 0 | 0 |
| 35011 | Varatun barnehage, avd. Varatun gård, bygning og uteområde | 104 | 536 | 0 | 1 269 |
| 35013 | Porter barnehager | 424 | 400 | 0 | 0 |
| 35014 | Gravarslia barnehage, ferdigstillelse av soveskur | 1 | 0 | 0 | 222 |
| 35015 | Barnehage i gamle kulturskolebygget, Langgt. 74 | 7 528 | 15 000 | 10 000 | 0 |
| 35017 | Gjenstående arbeid Varatun barnehage | 120 | 600 | 0 | 0 |
| 35018 | Gjenstående arbeid Hana gamle skole bruk til bhg | 0 | 200 | 0 | 0 |
| 35300 | 35003 upr Asperholen bhg, uteområde | 3 | 0 | 0 | 0 |
| 35302 | 35003 upr Figgjo bhg, uteområde | 37 | 0 | 0 | 0 |
| 35304 | 35003 upr Hana bhg, uteområde | 46 | 0 | 0 | 0 |
| 35305 | 35003 upr Hommersåk bhg, uteområde | 16 | 0 | 0 | 0 |
| 35306 | 35003 upr Jønningheia bhg, uteområde | 17 | 0 | 0 | 0 |
| 35313 | 35003 upr Sandvedhaugen bhg, uteområde | 12 | 0 | 0 | 0 |
| 35314 | 35003 upr Smeaheia bhg, uteområde | 11 | 0 | 0 | 0 |
| 35317 | 35003 upr Trones bhg, uteområde | 104 | 0 | 0 | 0 |
| 35319 | 35003 upr Varatun bhg, Postveien, uteområde | 194 | 0 | 0 | 0 |
| 35321 | 35003 upr Øygard bhg, uteområde | 267 | 0 | 0 | 0 |
| 40001 | ENØK, tiltak kommunale bygg | 430 | 500 | 3 300 | 6 212 |
| 40002 | ENØK, utfasing av oljekjel | 58 | 1 100 | 1 100 | 813 |
| 40003 | ENØk, solvarmeenergi | 0 | 500 | 2 000 | 0 |
| 40004 | ENØK, rørsystem Asutrått/Høyland | 338 | 350 | 0 | 2 058 |
| 40005 | Enova program energibesparende tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov | 76 | 0 | 10 000 | 0 |
| 41002 | ITV-anlegg (kameraovervåking) | 1 240 | 1 000 | 1 000 | 899 |
| 41003 | Universell utforming | 75 | 2 801 | 2 000 | 199 |
| 41004 | Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering | 2 074 | 6 113 | 5 000 | 3 887 |
| 41005 | Midler til utredninger/analyser | 69 | 204 | 0 | 796 |
| 41007 | Varmeanlegg Vatne Driftsstasjon | 2 360 | 4 763 | 0 | 237 |
| 41008 | Radontiltak i bygg med for høye Bq verdier | 962 | 2 500 | 0 | 1 267 |
| 41011 | Nytt produksjonskjøkken på Vatne | 1 786 | 5 000 | 36 000 | 209 |
| 41012 | Kjøp av ny prestebolig i Hana | -1 | 0 | 0 | 7 352 |
| 41013 | Omlegging intern kommunikasjon for tekniske styresystemer | 636 | 300 | 300 | 0 |
| 41014 | Adgangskontr.anlegg - utfasing eldre låsesystem, overg. til elektr. skallsikring | 816 | 825 | 525 | 0 |
| 41015 | Risikovurdering av varmetekniske anlegg i kommunens formålsbygg | 144 | 200 | 200 | 0 |
| 41018 | Branntekniske tiltak i barnehager | 0 | 3 500 | 3 500 | 0 |
| 41019 | Branntekniske tiltak i Giskehallen | 262 | 460 | 460 | 0 |
| 41023 | Nedgravde søppelcontainere | 11 | 400 | 400 | 0 |
| 41024 | Rengjøringsutstyr til Austråtthallen | 0 | 0 | 0 | 201 |
| 41400 | 41004 upr Inneklima tiltak ved Sandved bhg | 710 | 0 | 0 | 0 |
| 41401 | 41004 upr Inneklima tiltak ved Sandved skole | 364 | 0 | 0 | 0 |
| 41801 | 41018 upr Myklaberget bhg - branntekniske tiltak | 39 | 0 | 0 | 0 |
| 41802 | 41018 upr Porsholen bhg - branntekniske tiltak | 42 | 0 | 0 | 0 |
| 41803 | 41018 upr Varatun bhg - branntekniske tiltak | 54 | 0 | 0 | 0 |
| 41805 | 41018 upr Vatne bhg - branntekniske tiltak | 37 | 0 | 0 | 0 |
| 41806 | 41018 upr Riska bhg - branntekniske tiltak | 172 | 0 | 0 | 0 |
| 41807 | 41018 upr Gravarslia bhg - branntekniske tiltak | 108 | 0 | 0 | 0 |
| 41808 | 41018 upr Smeaheia bhg - branntekniske tiltak | 12 | 0 | 0 | 0 |
| 41809 | 41018 upr Hana bhg - branntekniske tiltak | 73 | 0 | 0 | 0 |
| 500184 | SKEIANE U.SKOLE | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 60001 | Bogafjell idrettshall | 35 282 | 48 500 | 75 000 | 31 986 |
| 60003 | Sandnes idrettspark, Giskehall 2 | 22 862 | 24 000 | 39 000 | 1 198 |
| 60005 | Riskahallen rehabilitering | 1 248 | 2 000 | 45 000 | 95 |
| 60006 | Høyland ungdomsskole, utredning av muligheter for ny idrett- og svømmehall | 59 | 0 | 0 | 40 |
| 60007 | Riskahallen, rehabilitering, spillemidler | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 60008 | Iglemyr svømmehall | 677 | 4 943 | 5 000 | 57 |
|   |   |   |   |   |   |
|   | T O T A L T | 656 532 | 830 465 | 1 304 995 | 213 801 |

**Bevilgningsregnskap Sandnes Eiendomsselskap 2015**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF** |  |  |  |  |
| **Anskaffelse og anvendelse av midler** |  |  |  |  |
|  | **Regnskap 2015** | **Reg. budsjett 2015** | **Oppr.budsjett 2015** | **Regnskap 2014** |
|  |  |  |  |  |
| **Anskaffelse av midler** |  |  |  |  |
| Inntekter driftsdel (kontoklasse 1) | 454 213 329 | 365 239 000 | 172 601 000 | 220 025 244 |
| Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0) | 154 833 446 | 241 273 000 | 70 315 000 | 52 969 271 |
| Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner | 501 697 532 | 589 192 000 | 1 234 680 000 | 163 094 115 |
| **Sum anskaffelse av midler** | **1 110 744 307** | **1 195 704 000** | **1 477 596 000** | **436 088 630** |
|  |  |  |  |  |
| **Anvendelse av midler** |  |  |  |  |
| Utgifter driftsdel (kontoklasse 1) | 275 820 008 | 184 645 000 | 172 601 000 | 222 582 855 |
| Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0) | 656 501 935 | 830 465 000 | 1 304 995 000 | 213 799 683 |
| Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner | 182 408 523 | 180 594 000 | 0 | 1 775 |
| **Sum anvendelse av midler** | **1 114 730 466** | **1 195 704 000** | **1 477 596 000** | **436 384 313** |
|  |  |  |  |  |
| **Anskaffelse - anvendelse av midler** | **-3 986 159** | **0** | **0** | **-295 683** |
| **Endring i arbeidskapital** | **-3 986 159** | **0** | **0** | **-295 683** |
|  |  |  |  |  |
| **Avsetninger og bruk av avsetninger** |  |  |  |  |
| Til avsetning senere år | 3 986 159 | 0 | 0 | 295 683 |
| **Netto avsetninger** | **-3 986 159** | **0** | **0** | **-295 683** |
|  |  |  |  |  |
| **Int. overføringer og fordelinger** |  |  |  |  |
| Interne inntekter mv | 88 294 985 | 9 108 000 | 9 108 000 | 76 659 702 |
| Interne utgifter mv | 88 294 985 | 9 108 000 | 9 108 000 | 76 659 702 |
| **Netto interne overføringer** | **0** | **0** | **0** | **0** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Oversikt endring arbeidskapital** |  |  |  |  |
|  |  **Regnskap 2015**  | **Regnskap 2014** |  |  |
| **OMLØPSMIDLER** |  |  |  |  |
| Endring betalingsmidler | 15 274 118 | 62 265 472 |  |  |
| Endring kortsiktige fordringer | 23 470 620 | 32 723 834 |  |  |
| Endring premieavvik | 433 617 | 728 846 |  |  |
| **ENDRING OMLØPSMIDLER (A)** | **39 178 355** | **95 718 152** |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **KORTSIKTIG GJELD** |  |  |  |  |
| **Endring kortsiktig gjeld (B)** | **43 164 514** | **-96 013 835** |  |  |
| **ENDRING ARBEIDSKAPITAL (A-B)** | **-3 986 159** | **-295 683** |  |  |