

Styret i Sandnes eiendomsselskap KF
Vågsgaten 20 B
4306 SANDNES

ÅRSOPPGJØRSNOTAT 2015

Innledning

Kommunelovens regler om tilsyn, kontroll og revisjon framgår av kommuneloven kapittel 12. Revisors oppgaver følger av loven § 78 og egen forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner mv. og kan oppsummeres slik:

- ✓ Vurdere om årsregnskapet er avlagt i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk
- ✓ Se etter at årsregnskap stemmer med budsjett eller andre gyldige vedtak
- ✓ Vurdere om opplysningene i årsberetningen er konsistente med årsregnskapet
- ✓ Vurdere om foretaket har oppfylt sine plikter mht. tilfredsstillende registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- ✓ Se etter at foretaket har ordnet den økonomiske internkontrollen på en betryggende måte

Resultatene av regnskapsrevisjonen er rapportert i vår revisjonsberetning datert 16.03.2016. Dette årsoppgjørnotatet gir en oppsummering av årets revisjon og knytter en del kommentarer til det framlagte årsregnskapet og årsmeldingen.

Foretaket har ikke vært gjenstand for forvaltningsrevisjon i 2015.

Regnskapet, budsjett og den økonomiske situasjonen

Foretakets regnskap er en del av Sandnes kommunes framlagte årsregnskap. Regnskapet og årsberetningen er avlagt i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk. Regnskapet består av driftsregnskap, investeringsregnskap og balanse. Regnskapet er gjort opp med et netto driftsresultat på minus kr 3 986 159 og et regnskapsmessig merforbruk på det samme beløpet. Av driftsinntekter på 454 mill. kr utgjør inntekter fra intern husleie 277 mill. kr.

Selskapet ble stiftet med en negativ egenkapital på 3,2 mill. kr som ved utgangen av 2014 hadde økt til 34,2 mill. kr. I 2015 har kommunen konvertert ansvarlig lån til kapitalinnskudd i foretaket med 33,9 mill. kr. Egenkapitalen per 31.12.2015 er nå positiv med 150 mill. kr.

Regnskapsrevisjon

Vurdering av intern kontroll og rutiner

Det overordnede ansvaret for kontroll og tilsyn i foretaket tilligger kommunestyret iht. kommuneloven § 76. Dette ansvaret er delegert til foretakets styre, jf. loven § 67. Daglig leder har det operative ansvaret, og skal sørge for at bokføringen skjer i samsvar med bokføringsloven og -forskriften, og at formuesforvaltningen er betryggende (kml. § 71 nr.2).

Vår gjennomgang av foretakets regnskapsrutiner har ikke avdekket vesentlige svakheter eller feil. Vi vil imidlertid peke på vi gjennom vår begrensede kontroll av overholdelse av lov om offentlige anskaffelser, avdekket flere tilfeller av brudd på regelverket idet det var kjøpt for over kr 100 000 uten dokumentasjon av forutgående konkurranse. Vi påpekte brudd på anskaffelsesregelverket også i fjor, og vil anbefale at foretaket etterlever disse reglene i framtiden.

Kommentarer til årsregnskapet

Alle vesentlige balanseposter er avstemt og funnet i orden. Inntektene synes fullstendige og korrekt periodisert. Lønn og lønnsrelaterte poster er avstemt mot offentlige oppgaver. Utgifter kontrolleres i forbindelse med den terminvise bekreftelsen av merverdiavgiftskompensasjonen, og avdekkede feil korrigeres før kravet sendes inn.

Investeringsutgifter er bokført med 656,5 mill. kr. I tillegg har foretaket fått overført anleggsmidler fra kommunen på ca. 500 mill. kr, slik at tilgangen totalt sett er drøye 1 mrd. kr.

Sandnes eiendomsselskap har innført en annen praksis for føring av utgifter i investeringsregnskapet enn det kommunen tradisjonelt har gjort. Innenfor regelverket er det et visst slingringsmonn for hvorvidt en utgift bør føres i drifts- eller investeringsregnskapet. I Sandnes kommune har det vært tradisjon for å ha en relativt restriktiv holdning til føring av utgifter i investeringsregnskapet. Dette har sammenheng med at investeringsutgifter, i motsetning til driftsutgifter, kan lånefinansieres. Praksis hittil har vært at det kun er lønnsutgifter til prosjektledere som har blitt belastet byggeprosjekter, i tillegg til direkte prosjektutgifter. Byggelånsrenter, som iht. regelverket kunne ha blitt ført i investeringsregnskapet, har for eksempel blitt behandlet som en driftsutgift. I eiendomsselskapet har en i større grad valgt å regnskapsføre administrative utgifter på prosjekter. For 2015 gjelder dette utgifter på i størrelsesorden ca. 2,2 mill. kr.

Eiendomsselskapets endring av praksis vil føre til at en i starten frigjør driftsmidler som for eksempel kan brukes på økt vedlikehold. Utgiftene skyves ut i tid, og belastes kommende generasjoner i større grad enn tilfellet er i dag. Etter vår vurdering burde en tilstrebe en ensartet regnskapspraksis for kommunen og de kommunale foretakene. Vi viser ellers til note 1 til regnskapet hvor dette er nærmere beskrevet.

Misligheter

Revisor plikter i henhold til revisjonsforskriften § 4 å rapportere misligheter til kontrollutvalget med kopi til administrasjonssjefen. Vi har verken avdekket eller fått melding om at det skal ha forekommet misligheter i løpet av året.

Betingede forpliktelser og hendelser etter balansedagen

Daglig leder og kommunens regnskapssjef har gjennom sine underskrifter på fullstendighetserklæring datert 08.03.2016, bekreftet at vi har fått tilgang til alle opplysninger som er relevante for årsregnskapet.

Vi er ikke kjent med at det foreligger betingede forpliktelser eller hendelser etter balansedagen som har noen betydning for regnskapet per 31.12.2015.

Konklusjon – revisjonsberetningen

Vi har gjennom vår revisjon oppnådd betryggende sikkerhet for at driftsregnskap, investeringsregnskap og balanse per 31.12.2015 ikke inneholder vesentlige feil, og vi har derfor avgitt en revisjonsberetning med positive konklusjoner om disse forholdene.

Kontrollutvalget har i henhold til kontrollutvalgsforskriften § 8 ansvaret for å påse at de merknader revisor har gjort, blir fulgt opp. Dette gjelder likevel ikke merknader vedrørende løpende forbedring og effektivisering av normal drift. Vi vurderer det derfor slik at det ikke foreligger forhold kontrollutvalget plikter til å følge opp for 2015.

Med hilsen
Rogaland Revisjon IKS



Cicel T. Aarrestad
Revisjonsdirektør/
statsautorisert revisor



Tove-Gunn Moen
Oppdragsleder/
statsautorisert revisor