

Arkivsak-dok. 043 – 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 05.04.2017

Årsberetning og regnskap Sandnes Eiendomsselskap KF 2016

Bakgrunn for saken:

Fremlegging av årsberetning og regnskap for Sandnes Eiendomsselskap KF for 2016

Vurderinger:

Det vises til utkast til årsberetning samt regnskap for 2016 for selskapet.

Resultat

Som det fremgår av regnskapet er dette gjort opp med et netto driftsresultat på MNOK 23,8. Dette utgjør 5,2% av brutto driftsinntekter. Måltallet er ca. 3%, men høyere for kommuner med sterk vekst. Nøkkeltallet er påvirket av ubenyttede tiltaksmidler (MNOK 14,5). Justert nøkkeltall er 2%. Etter saldering av tidligere års merforbruk på MNOK 4,3, har SEKF for 2016 et mindreforbruk på MNOK 5,14. Dette overføres til disposisjonsfond. Resultatet ansees som tilfredsstillende.

Investeringsregnskap

Investeringsregnskapet viser sum utgifter på MNOK 979,5, hvilket er lavere enn revidert budsjett og vesentlig lavere enn opprinnelig budsjett. Størstedelen av avviket skyldes at en innenfor oppsatt framdriftsplan i flere av prosjektene har gjort justeringer i de ulike fasene, uten at dette i nevneverdig grad har påvirket sluttdato. Dette har redusert vår kapitalbinding og risiko. Det er ikke forventet endringer i totalkostnadene i prosjektene ut over det som er rapportert, men sluttoppgjør med tilhørende masseberegninger vil først foreligge i 2017 for flere av prosjektene.

Balanse og egenkapital

Selskapets egenkapital var MNOK 422,7 ved utgangen av 2016. Dette tilsvarer en egenkapitalandel beregnet på totalkapitalen, på 8,6 %. Ved starten av 2016 var egenkapitalen MNOK 150,3. Den økte egenkapitalen skyldes at nye eiendeler blir balanseført til bruttoverdien inklusiv MVA og tilskudd, selv om selskapet får refundert MVA for de aktuelle investeringene.

Reell kostpris av nye bygninger er netto verdien etter at refundert MVA og tilskudd er trukket i fra. Det er også dette beløpet som er grunnlaget for selskapets inntekter innenfor husleiemodellen. Den økte regnskapsførte egenkapitalen er i tråd med regnskapsbestemmelsene i kommuneloven, men representerer ikke økte ressurser for SEKF.

Andre forhold

Selskapet er inni en spennende utvikling som medfører økt kompetansebygging og forbedringer i driftsmodeller og beslutningsprosesser. Selskapet har løpende implementert husleiemodellen, noe som gir tilgang til nytt og bedre tallgrunnlag til bruk i en rekke prosesser. Hovedformålet er her å forbedre selskapets og brukernes drift, forvaltning og kapitalbruk. Den økte informasjonstilgangen vil i framtiden også gi muligheter til å gi bedre informasjon i årsberetning og regnskap.

Forslag til vedtak:

- Styret godkjenner forslag til årsberetning for SEKF for 2016.
- Styret godkjenner fremlagt regnskap for Sandnes Eiendomsselskap KF for 2016.
- Saken oversendes kontrollutvalget.
- Saken sendes rådmannen for videre oppfølging i forhold til Bystyret.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 29.03.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg 1: Sandnes Eiendomsselskap KF. Årsberetning og regnskap 2016