

Arkivsak-dok. 104 - 15

Saksbehandler: Bengt Eriksen, Deloitte

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

08.06.2015

Regnskapsmessig rapportering iht regnskapsloven

Bakgrunn for saken:

Administrasjonen skal fremme forslag om å etablere en regnskapsmessig rapportering i henhold til regnskapsloven (RL)

Forslaget innebærer at det skal innføres en regnskapsmessig rapportering til styret i tillegg til den ordinære avleggelsen av regnskap iht kommuneloven. Den løpende regnskapsførselen vil være grunnlaget for Kostra-rapportering og regnskapet til Sandnes Kommune.

Formålet med å etablere regnskapsrapportering i henhold til regnskapsloven (RL) er å gi styret, ledelsen og selskapet økonomisk informasjon som kan supplere informasjonen som er tilgjengelig fra den løpende (kommunale) regnskapsrapporteringen.

Regnskapsrapporteringen iht regnskapsloven (RL) er ikke ment for eksternt bruk, men vil kunne benyttes til sammenligning med eksterne selskaper når det foreligger tilstrekkelig historikk, erfaring etc.

Regnskapsrapporteringen etter regnskapsloven omfatter resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noter. Selskapet kan selv vurdere hvorvidt det er formålstjenlig å utarbeide kontantstrømoppstilling.

Vurderinger:

1. **Bakgrunnen for forslaget (måle, sammenligne og forbedre)**

Regnskapet til Sandnes Eiendomsselskap KF føres etter bestemmelsene i kommuneloven og forskrifter gitt med hjemmel i kommuneloven. De kommunale regnskapsreglene er budsjett og formålsorienterte og avviker fra regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

En regnskapsrapportering i henhold til regnskapsloven (RL) er bedre egnet til å formidle den økonomiske informasjonen om selskapets drift, stilling og forvaltning enn regnskapsrapporteringen etter kommuneloven.

Formålet med å etablere en rapportering iht regnskapsloven (RL) er å etablere en resultatorientert rapportering som i vesentlig større grad vil ha fokus på verdiskapning og prestasjonsmåling. Den resultatorienterte rapporteringen vil over tid legge til rette for gode beslutningsprosesser og god ressursutnyttelse.

En rapportering iht regnskapsloven (RL) vil gjøre det mulig å foreta sammenligninger med andre (private) eiendomsvirksomheter og med kommunale virksomheter som rapporterer etter regnskapsloven¹.

Dersom det etableres en bedre måling av verdiskapning/forvaltning og i tillegg kan gjøres relevante sammenligninger med annen eiendomsvirksomhet vil det over tid kunne gjennomføres bedre beslutningsprosesser. Erfaringen fra Drammen Eiendom er at omlegging til regnskapsrapportering i henhold til regnskapsloven (RL) har hatt en god langsiktig påvirkning på kvaliteten av forvaltningen av selskapet og forståelsen for selskapets virksomhet.

¹ Det er ikke opplagt eller lett tilgjengelig hva forvaltning, drift og vedlikehold bør koste i ulike sammenhenger. Regnskapsrapportering i henhold til regnskapsloven vil gjøre det lettere å gjøre sammenligninger av kvaliteten på forvaltningen fordi regnskapsrapporteringen (RL) behandler eierkostnad, felleskostnader og leietakerkostnader på samme måte som andre virksomheter. Dette vil også medføre økt fokus på hvordan eiendommene reelt drives, etablering av gode vedlikeholdsplaner og konsekvensene av konkurranseutsetting.

2. Eksempler på forbedringer

I og med at resultatregnskapet etter regnskapsloven (RL) baserer seg på faktiske inntekter og kostnader fra driften, og ikke medtar poster som gjelder finansiering, vil også presentasjonen av verdiskapningen være tydeligere enn etter kommuneloven.

Gevinst ved salg av anleggsmidler vises netto i resultatregnskapet (RL), mens etter kommuneloven fremkommer salgpris i investeringsregnskapet og avgangen direkte på kapitalkonto. Resultatregnskapet viser således tydeligere konsekvensen av eiendomssalg. Eventuelt uttak av gevinst vil bli presentert som eieruttak/utbytte (RL).

Avskrivninger er i sin helhet kostnadsført i resultatregnskapet (RL). Dette medfører at resultatet i det konverterte regnskapet (RL) er mye lavere enn etter regnskap iht kommuneloven. Dette vil imidlertid jevnes ut når avdrag på lån starter fra og med 2015 i regnskapet etter kommuneloven

I balansen er den største forskjellen at kapitalkontoen er erstattet av annen egenkapital/udekket tap og at de fleste endringer føres over resultatregnskapet.

3. Forenklet tilnærming

Det vil i første fase foreligge en del forenklinger av rent praktiske årsaker. Over tid kan disse avvikene elimineres. Eksempler på slike avvik er:

- Aktivering av driftsmidler i regnskap etter kommuneloven er inklusive mva. Etter regnskapsloven (RL) aktiveres ikke mva. Historiske verdier for bygningsmassen vil derfor være for høy, noe som ikke planlegges korrigeret. For nye bygninger forutsettes det samme behandling som etter regnskapsloven.

- Pensjon behandles ulikt etter kommuneloven og etter regnskapsloven. Korrekt måling av pensjonskostnader forutsetter egen aktuarberegning.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.06.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg:

- 1 Memo vedrørende konvertering av regnskap fra kommunelov til regnskapslov.
- 2 Utkast til regnskap og balanse basert på regnskapsloven