

Styret i Sandnes eiendomsselskap KF
Holbergs gate 15
4305 SANDNES

ÅRSOPPGJØRSNOTAT 2014

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 15.04.2015. 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 2014.

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 295 683 og et regnskapsmessig merforbruk på det samme beløpet. Driftsinntektene består i det alt vesentlige av tilskudd fra kommunen. Når det gjelder driftsutgifter, er det et budsjettavvik på nærmere 100 mill. kr. En vesentlig årsak til dette er at avskrivninger på 72 mill. kr ikke er budsjettet.

Selskapet er stiftet med en negativ egenkapital per 1.1.2014 på 3,2 mill. kr. Ved årets utgang er den negative egenkapitalen økt til 34,2 mill. kr. Den negative egenkapitalen er tilfredsstillende omtalt i årsberetningen, men medfører ikke desto mindre en presisering i vår revisjonsberetning. Selv om Sandnes eiendomsselskap KF er en del av kommunen som juridisk enhet, bør selskapet etter vår vurdering likevel ha en forsvarlig egenkapital. Dette kan for eksempel løses ved at foretaket utarbeider og bokfører et krav på kapitalinnskudd fra

kommunen, uten at det behøver å ha pengemessig effekt. Forholdet bør tas opp som del av bystyrets behandling av årsregnskapet til kommunen og foretaket.

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 ett tilfelle av brudd på regelverket, idet det var kjøpt konsulenttjenester for over kr 100 000 uten forutgående konkurranse.

Kommentarer til årsregnskapet

Fast eiendom og anlegg ble overført fra Sandnes kommune til eiendomsforetaket med 2,7 mrd. kr per 1.1.2014, i samsvar med kontinuitetsprinsippet. Det innebærer at eiendelene ble overført til bokført verdi, og ikke markedsverdi, noe som er i tråd med god kommunal regnskapsskikk. I tillegg ble det overført andeler i borettslag på 31,6 mill. kr. Pensjonsmidler ble overført med 14,3 mill. kr, mens pensjonsforpliktelsene utgjorde 17,6 mill. kr. Forskjellen mellom pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene, 3,2 mill. kr, er det som utgjør den negative egenkapitalen ved foretakets oppstart.

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.

I investeringsregnskapet er det inntektsført salg av fast eiendom for 20,6 mill. kr. Av dette viser det seg at 4 mill. kr er en feilføring, slik at den reelle salgsinntekten er på 16,6 mill. kr. Vår revisjon avdekket dessuten at de solgte eiendommene ikke var ført som avgang i balansen. Feilen er korrigert i det endelige regnskapet, hvor balanseført verdi av eiendeler ble justert ned med 12,6 mill. kr.

Det er etter dette ingen poster i regnskapet hvor vi er vesentlig uenige mht. vurderingen eller hvor vi anser at det er uakseptabel risiko.

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 23.03.2014, 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 31.12.2014.

Konklusjon – revisjonsberetningen

Vi har gjennom vår revisjon oppnådd betryggende sikkerhet for at driftsregnskap, investeringsregnskap og balanse per 31.12.2014 ikke inneholder vesentlige feil, og vi har derfor avgitt en revisjonsberetning med positive konklusjoner om disse forholdene. Vi har imidlertid tatt inn en presisering med hensyn til den negative egenkapitalen.

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 2014.

Med hilsen
Rogaland Revisjon IKS



Cicel T. Aarrestad
Revisjonsdirektør/
statsautorisert revisor



Tove-Gunn Moen
Oppdragsleder/
statsautorisert revisor