



SANDNES EIENDOMSSKAP KF

# Årsberetning og regnskap 2016





## **Innhold**

1. Formål og oppgaver
2. Styre og administrasjon
3. Samfunnsansvar
4. Aktiviteter i 2016
5. Satsingsområder
6. Regnskap og resultat
7. Framtidsutsikter

# 1. 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, jf §67 og §69.

Sandnes eiendomsselskap KF ble opprettet 22. oktober 2013 og har nå vært operativt i tre 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 m<sup>2</sup> og leier ca 36 000 m<sup>2</sup> 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 også utøve eiendomsforvaltning 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, 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.

Det er innført internleie mellom selskapet og de enkelte virksomhetene i kommunen. Internleie ble i 2015 innført for kommunale bygg. Husleieavtaler skal synliggjøre kostnader, klarlegge roller, bedre arealeffektiviteten og legge til rette for systematisk vedlikehold.

Sandnes eiendomsselskap KF legger porteføljeprinsipper til grunn for framtidige disposisjoner. Det arbeides mot en variert eiendomsportefølje bestående av formålsbygg, administrasjonsbygg og boliger. Befolkningsveksten i kommunen krever en årlig tilførsel av lokaler i størrelsesorden 5000 m<sup>2</sup>.

## 2. 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 valg og en valgt av de ansatte. Det er oppnevnt personlige varamedlemmer. Styret velges for 4 år av gangen og følger Bystyrets valgperiode. Av styrets medlemmer er tre kvinner og tre menn. Når det gjelder varamedlemmene er fordelingen tre kvinner og tre menn. Fra rådmannen er det oppnevnt egen observatør til styret.

Det var pr 31.12.2016 27 ansatte i selskapet. Selskapet har kjøpt inn ressurser til offentlige anskaffelser tilsvarende 3 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 27 fast ansatte er 9 kvinner og 18 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.



### 3. Samfunnsansvar

Sandnes Eiendomsselskap har som visjon å være «en aktiv verdiskaper for Sandnes Kommune». Selskapets eiendomsmasse er et resultat av mange års investeringer og forvaltning. Det er selskapets oppgave å bruke dette utgangspunktet til å bygge neste generasjons bygninger og bygningsmessige omgivelser.

Selskapets misjon er å «bistå regionens vekst med å levere og vedlikeholde bærekraftige bygg». Enhver kommune har utfordringen med å bistå innbyggerne på best mulig måte i en situasjon med svært knappe ressurser. Samtidig er det slik at god eiendomsvirksomhet krever gode beslutningsprosesser med langsiktig investeringshorisont. Når en ser tilbake på de investeringene som ble gjort i bygningsmasse tilbake i tid er det stor forskjell på hvor vellykket og hvor bærekraftige de ulike investeringene har vist seg å være. Vår ambisjon er at de investeringene som gjennomføres over de neste årene skal tåle neste generasjons kritiske vurderinger, både når det gjelder miljø, levetidskostnad og utforming.

Ved etableringen av eiendomsselskapet ble det vedtatt at selskapet skal bygge sin virksomhet på verdiene: «i forkant», «lydhør» og «energifokusert». Ved revisjonen av selskapets strategi våren 2017 har en igjen fått bekreftet at virksomheten drives i samsvar med disse verdiene. Verdiene er viktige for å sikre at vi bygger noe som neste generasjon vil gi gode karakterer («i forkant») og at vi er lydhøre både for brukerne og innbyggernes ønsker og vurderinger.

Det er ikke mulig å oppnå selskapets og kommunens ambisjoner uten å bygge en organisasjon som har et sterkt ønske om å arbeide sammen for å realisere visjon og målsetninger. Selskapet har en organisasjon som både har den nødvendige energien og tålmodigheten som kreves for at selskapet skal bli anerkjent som en aktiv verdiskaper for både denne og neste generasjons innbyggere.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2016 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker blant de ansatte. HMS er fast tema på de månedlige fellesmøtene der alle ansatte deltar. Det gjennomføres medarbeiderundersøkelser hvert annet år, og neste undersøkelse vil bli utført i 2017.

Det er i 2016 gjennomført medarbeidersamtaler med alle ansatte i selskapet.

## Likestilling

Ved utgangen av 2016 var det til sammen 27 ansatte i selskapet; 9 kvinner og 18 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 stilles det krav til byggherre og oppdragsgiver. Det har i Sandnes eiendomsselskap KF vært ansatt egen QA/HMS – koordinator for å styrke denne delen i oppfølging av byggeprosjektene i arbeidet mot arbeidsmarkeds kriminalitet inkludert sosial dumping. Denne ressursen sluttet ved årsskiftet, men vil bli erstattet i 2017. I dette arbeidet har selskapet innført bruk av DIFI's tre trinns modell. Det ble utført 10 kontroller i 2016. Det ble ikke avdekket alvorlige feil ved kontrollene. SEKF har også som byggherre deltatt i kemnerens byggeplasskontroller. Heller ikke her er det identifisert alvorlige avvik.

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. Det er spesielt stort fokus på høy etisk standard i anskaffelsesprosessene.

## 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 miljøsidan, 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 oljekjeleanlegg i kommunale bygg:

Byggekategori	Adm bygg	Skoler	Helse	Idrett	Kultur	Sum
Sanert	2	9	3	3	0	17
Gjenstår	2	4	2	1	1	10

For gjenstående anlegg vil samme strategi som tidligere følges for utfasing av slike anlegg. Det jobbes med å se på alternativer som i størst mulig grad har stor andel fornybar energi. Det er i 2016 inngått nye avtaler med Lyse for å ta i bruk fjernvarme på bygg, som har infrastruktur i nærheten. Disse iverksettes i løpet av 2017-2018.

Energi forbruk for 2016 er rapportert i iht. standard Tabell 1A. Energibruk i kommunal eiendomsforvaltning, egne bygg, rapportert i KOSTRA. Tabellen omfatter summen av det som er rapportert fra kommunen og kommunale foretak (KOSTRA-skjema 35A og 35B):

Sum kWh kommunale formålsbygg	El	Fjern-varme	Fyringsolje	Naturgass	Bioenergi	Sum Kwh pr år	Kwh/m2 formålsbygg
2010						37 098 153	159
2015	35 813 205	892 599	25 000	4 571 904	1 135 476	42 438 184	143
2016	35 650 963	0	0	4 387 760	1 438 419	41 477 142	137

Referanse år i forhold til kommunens energiforbruk er 2009- 2010. Kommunen hadde i 2010 ca. 233 680 kvm formålsbygg, jfr. handlingsplan Energi og klima avsnitt 3.3. Arealet for formålsbygg har økt betydelig etter dette og utgjorde i 2016 ca. 302 834 kvm. Av dette var økningen fra 2015 til 2016 på ca. 6600 kvm.

Det er blitt foretatt flere tiltak innen energieffektiviseringer i eksisterende bygningsmasse. Ett av satsningsområdene har vært å få omlagt større varmeanlegg til alternative energi løsninger der en også benytter lokale ressurser som skogsvirke. Kommunen har en målsetting om at ny fornybar andel energi skal være minst 20% innen år 2020. Bioenergi er et viktig ledd innen målsetninger for reduksjon av lokalt klimautslipp. SEKF fikk i 2016 kommunens innovasjons pris for året 2015. Årsaken er at Skeiane skole skal varmes opp via biogass med kjent opprinnelse. Dette er første prosjekt i Norge som har fått en slik løsning godkjent av NVE.

Av andre saker innen miljøområdet nevnes det at CO<sub>2</sub> avtrykk er beregnet for det nye rådhuset som skal bygges, da dette skal bygges i henhold til Fremtidens byer. SEKF deltar i kommunes klimagruppe under Miljødirektoratet sin nasjonale klimanettverksgruppe, og det er Miljøplanen til Sandnes Kommune som legges til grunn for valg i byggeprosjektene.

#### Sykefravær

Sykefraværet i 2016 var på 1,6 %. Dette er meget lavt og lavere enn for privat- og offentlig sektor generelt.

#### Styret

Styret behandlet 170 saker i 2016 og det ble avholdt 11 styremøter.

## 4. Aktiviteter 2016

### Generelt

Antall saker som har vært styrebehandlet gjenspeiler det høye aktivitetsnivået som har vært i selskapet i 2016. Til sammen er det behandlet 170 saker i 2016. Av større viktige saker kan følgende trekkes frem:

- Årsberetning og regnskap SEKF
- Regnskapsmessig rapportering etter regnskapsloven
- Fortløpende rapportering byggeprosjekter
- Avleggelse av 24 regnskap for byggeprosjekter
- Omstillingsprosjekt Sandnes Kommune og SEKF
- Byggehåndbok for SEKF
- Internhusleie, forslag til husleiekontrakt.
- Etske retningslinjer SEKF
- Forslag til drift og investeringsbudsjett for SEKF
- Iglemyr Svømmehall, avklaring reguleringsarbeid og entrepriseform og K0
- Nytt rådhus, K1 og usikkerhetsanalyse.
- Skeiane ungdomsskole, K1 og K2
- Forløpende rapportering status rådhus og ny brannstasjon, legevakt og øyeblikkelig hjelp
- «Leie til eie», Bate boligbyggelag
- Areal og funksjonsprogram formålsbygg
- Vatne driftsstasjon framtid, bruk og mulighetsstudie
- Fjernvarme kommunale bygg
- Innføring av nytt renholds konsept formålsbygg
- Fortløpende rapportering tiltakspakke 2016
- K2 Soma rusvern

Forretningsmodellen for selskapet er basert på internhusleiekonseptet hvor kommunens virksomheter betaler husleie til SEKF for de lokaler som de benytter. Selskapet er finansiert ved lån i bykassen. SEKF betaler p.t. en kapitalkostnad (renter og avdrag) på 5 %, beregnet av opprinnelig investering. 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 1,5 milliarder. Midlene til vedlikehold har over tid



vært i underkant av 50 prosent av vedlikeholdsbehovet basert på nøkkeltall for levetidskostnader. Dette tilsier at etterslepet øker for hvert år. Flere bygg er siden da blitt rehabilitert, og flere bygg skal i kommende fire års budsjettperiode rehabiliteres eller erstattes. Vedlikeholdsetterslepet på disse byggene er estimert til ca. kr 650 millioner. Etter rehabiliteringen vil de aktuelle byggene få tilført nødvendige vedlikeholdsmidler på grunn av overføring til ny husleieordning, og man forhindrer vedlikeholdsetterslep på disse byggene. Det positive ved rehabiliteringer er likevel at for hele bygningsmassen sett under ett medfører dette at det totale vedlikeholdsetterslepet blir betydelig redusert.

Oversikt over vedlikehold og oppgraderinger i 2016:

### Boliger

- Oppgraderinger av 60 boliger—brukt investeringsmidler
- Mindre oppussinger av 20 boliger—brukt driftsmidler
- Montert 31 nye kjøkken
- Ilds påsettelse 2. stk.—følgeskader kr. 250.000
- Sprinkler utløst med vilje—følgeskade kr. 300.000
- Brann tilløp i ventilatorer 3. stk.

### Formålsbygg

- Midler for planmessig/verdibevarende vedlikehold må i hovedsak gå til drift/løpende vedlikehold på grunn av vedlikeholdsetterslepet.
- Branntekniske forebyggende tiltak er gjennomført hittil i perioden 2015-2016 på 17 barnehager, Lunde Boas, Trones Boas, 4 skoler og en del gjennomgangsboliger. I gjennomgangsboligene er det etablert 20 brannalarmanlegg og 4 sprinkleranlegg.
- Det er etablert 5 nedgravde avfallsanlegg.
- Det er registrert hærverk på våre bygg for totalt ca kr.300.000,-
- Brannvesenet gjennomførte ca. 20 branntilsyn av formålsbygg.
- Det ble gjennomført internkontroll for å sikre at virksomhet/brukere i formålsbygg gjennomfører brannøvelser.

## Investeringer 2016

Nøkkeltall 2016	
Aktivitet 2016	Antall
Kjøpte boenheter	27
Boenheter under oppføring – inngått kontrakt	10
Solgte boenheter	6
Vedtatt byggeprogram (K0)	20
Vedtatt byggeprogram (K1)	2
Vedtatt kostnadsoverslag 2 (K2)	19
Overtatte byggeprosjekt	11
Bygge- og anleggskontrakter (B & A)	67
Gjennomsnittlig antall tilbydere (B & A)	5,4
Tjenestekontrakter	4
Gjennomsnitt antall tilbydere på tjenestekontrakter	5,3
Rammeavtaler tjenester og varer	21
Gjennomsnitt antall tilbydere på rammeavtaler	3,4
Mini konkurranser iht. rammeavtaler	10
Gjennomsnitt antall tilbydere på mini konkurranser	3
Avlagte byggeregnskap	24

Sandnes Eiendomsselskap KF har i 2016 arbeidet med rundt 100 investeringsprosjekt innen bygg og anlegg med forbruk på MNOK 977. Dette omfatter nybygg, tilbygg, rehabilitering, ombygging, utomhusprosjekt, mulighetsstudier og reguleringsprosjekt. I tillegg var det tildelt MNOK 10 på investeringstiltak fra tiltakspakke 2016: «Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner» for å rehabilitere 5 bygg.

I regionen har en sett en nedadgående aktivitetskurve innen byggevirksomheten mens anleggsvirksomheten innen veiprojekt fortsatt er høy. En opplever en fortsatt høy interesse

og deltagelse i konkurranser selskapet kunngjør 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 entreprisform i hvert prosjekt. I 2016 var både byggherrestyrte og entreprenørstyrte entrepriser benyttet.

Følgende større prosjekter er ferdigstilt i 2016:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Skole:                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Giske u skole, utvidelse</li><li>• Hommersåk skole, utvidelse</li><li>• Sandved skole, utvidelse</li><li>• Uteområder - 8 skoler</li><li>• Rehabilitering – 7 skoler</li></ul>   |
| Barnehage:             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Barnehage i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper</li><li>• Hana barnehage, regulering og uteområde</li><li>• Uteområder - 6 barnehager</li></ul>  |
| Levekår:               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Boligtiltak med inntil 20 boenheter -Welhavens vei</li><li>• Lunde bo og aktivitetssenter, inneklimateiltak</li><li>• Rovik bo- og aktivitetssenter, inneklimateiltak</li><li>• Utsifting/reparasjoner Varatun psykiatriske senter</li><li>• Lura BOAS ombygging medisinrom og kontor</li><li>• Kjøp av 27 kommunale boliger og kontrakt inngåelse på 10 boliger under oppføring</li><li>• Rehabilitering – 55 boenheter</li></ul> |
| Kultur og byutvikling: | <ul style="list-style-type: none"><li>• Vitenfabrikken II</li></ul>  |
| Teknisk                | <ul style="list-style-type: none"><li>• Giskehallen 2 ferdigstilt (rehabilitering av garderobertil Giskehallen 1 ferdigstilles i 2017)</li></ul>   |

Eiendom:

- ITV-anlegg (kameraovervåkning) – 3 skoler Adgangskontroll anlegg - 3 skoler
- Inneklima – 2 barnehager
- Varmeanlegg – Vatne driftsstasjon
- Omlegging intern kommunikasjon for tekniske bygg
- Adgangskontroll – 4 skole
- Branntekniske tiltak -15 barnehager
- Branntekniske tiltak – 1skole
- Nedgravde avfallscontainere – 2 BOAS, 2 idrettshall, 1 skole

## 5. Satsingsområder

Befolkningsveksten i kommunen krever en årlig tilførsel av lokaler i størrelsesorden 5000 m<sup>2</sup>. 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, misjon og verdier. Planen oppgir også handlingsmål og milepæler frem til 2020.

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

Vi har ikke oppnådd alle handlingsmålene i strategiplanen, og ny revidert strategiplan med nye viktige handlingsmål skal utarbeides våren 2017.

Det dramatiske fallet i oljeprisen 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 kommune og selskapet har ikke redusert aktivitetsnivået innen nybygg og rehabiliteringer, men snarere økt satsingen på dette feltet som motkonjunkturtiltak. Selskapet får samtidig dra nytte av lave byggekostnader. Dette samfunnsansvaret har gjort at selskapet har investert for 980 milliarder i 2016, tidenes høyeste satsing i Sandnes kommune innen bygg. I økonomiplanperioden 2017 – 2020 er det planlagt investeringer for totalt over 5 milliarder kr. Prosjekter som kunne vært utsatt er igangsatt samtidig som en har fremskyndet andre prosjekter.

Som motkonjunkturtiltak fikk Sandnes Kommune tildelt tiltakspakke fra staten i 2016 på kr 53,9 millioner. I BS- sak 85/16 ble fordeling av tilskuddsmidler behandlet og vedtatt. SEKF fikk tildelt MNOK 30,6m og fikk ansvaret for gjennomføring av vedlikeholds- og

rehabiliteringstiltak i skole, barnehage, idrettsbygg, boas og boliger. Ved utgangen av 2016 var 9 prosjekt ferdigstilt og 20 prosjekt var pågående.

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 arbeidsmarkeds kriminalitet 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 redusere miljøbelastningen fra byggene, arbeides det med å redusere bruken av energi generelt og å gå over til mer klimavennlige energikilder.

Gjennom arbeidet med ny strategiplan for foretaket, pekes det på porteføljestrategi og porteføljestyring som viktig fremover og for å lykkes med dette arbeidet er det en forutsetning å ha gode data over bygningsmassen til selskapet (tegninger eller annen FDV dokumentasjon). Selskapet investerer derfor i nytt FDV-system som skal sikre dette.

Selskapet har ambisjon om å komme tidlig nok inn i alle prosessene som har betydning for bygningsporteføljen til kommunen. Dette gjelder arbeid mot kommuneplan, virksomhetenes behovsplaner og ulike reguleringsplaner.

Som ledd i å bedre beslutningsprosessene vil foretaket styrke arbeidet og ha større fokus på transformasjon og alternativvurderinger.

Boligsosial handlingsplan og bestillinger i forhold til denne er prioritert oppgave for foretaket. Det arbeides strategisk for å fremskaffe byggeklare tomter særlig til småhus og boliger innen psykiatri i samarbeid med linjeorganisasjonen og Sandnes Tomteselskap KF.

Arbeid med kompetanseplan er startet i fjerde kvartal 2016. Det jobbes det med å vurdere bruk av ressurser i egne rekker kontra kjøp av tjenester.

SEKF deltar også i flere nettverk og samarbeid, eksempelvis innen anskaffelse, miljø og i Storbynettverket.

Det har etter styrets vurdering vært gjort et godt stykke arbeid i alle ledd i organisasjonen i 2016. Det er entusiasme og stå-på-vilje i organisasjonen og de ansatte ønsker på det sterkeste å vise hva selskapet står for.

## 6. Økonomi

## Driftsresultatet for Sandnes Eiendomsselskap KF – 2016

### Driftsinntekter

Driftsinntekter er MNOK 459,4. Sandnes Eiendomsselskap KF finansieres ved inntekter fra internhusleie og tilskudd fra kommunen. Inntekter fra internhusleie utgjorde i 2016 kr 254 millioner. Selskapet har også administrert fremleie av eiendommer til andre enheter i kommunen. Dette utgjorde MNOK 50,4 i inntekter og kostnader. Foretaket har leieinntekter fra eksterne aktører på MNOK 12,4.

Kostnader til renhold, energi og brukerstyrte vaktmestertjenester dekkes ikke innenfor internhusleieordningen. Kommunen har dekket disse tjenestene i form av et tilskudd på MNOK 92,7.

Det foreligger et vesentlig avvik mellom driftsinntektene i regnskapet i forhold til budsjett. Dette skyldes ikke-budsjetterte refusjoner fra staten på MNOK 23,5. Her utgjør Statens tiltakspakke MNOK 20. Resterende består av refusjon sykelønn og forsikringsoppgjør. Tiltakspakken medfører både økte inntekter og kostnader.

### Driftsutgifter

Driftsutgifter er MNOK 345,6. Beløpet omfatter også kostnader som inngår i tjenesteproduksjonen. Regnskapsposten består i stor grad av energikostnader, leie av eksterne lokaler, vedlikehold og renhold, mens kjøp som foretas internt i kommunen (erstatte tjenesteproduksjonene) går i stor grad på renhold, driftstjenester, vedlikehold og faste brukeroppgaver. Fordelte utgifter på MNOK 12,7 er lønn og indirekte administrasjonsutgifter som regnskapsføres på byggeprosjekter i investeringsregnskapet og aktiveres i balansen. Dette utgjør 5,5 årsverk for prosjektledere og ett årsverk som controller, inklusive administrative kostnader. Byggeprosjektavdelingen har ansvar for å utvikle alle kommunens investeringsprosjekter og hver prosjektleder har i snitt en prosjektportefølje som representerer verdier på mellom MNOK 200 og 300.

I driftsutgiftene på MNOK 345,6 er det regnskapsført kostnader relatert til tiltakspakken på MNOK 9. Årsak til avvik fra registrert budsjett skyldes unøyaktig budsjettering av overføringer (MVA og innsparingskrav) samt avskrivninger.

Slitasje på bygningsmassen er ikke en regnskapsmessig kostnad. Det er bare utført vedlikehold som blir regnskapsført. Det er i 2016 utført mindre verdibevarende vedlikehold enn det som ansees forsvarlig over tid

### Brutto Driftsresultat

Brutto driftsresultat er MNOK 113,7. Brutto driftsresultat skal dekke renter og avdrag på selskapets gjeld og i tillegg gi en økning av tilgjengelig arbeidskapital som står i forhold til den langsiktige veksten til selskapet. Avviket på MNOK 14,3 fra 2015 regnskapet skyldes

hovedsakelig at MNOK 14,4 av midler fra tiltakspakken ikke er benyttet er overført bundet fond for benyttelse i 2017.

Finanskostnadene på MNOK 192,7 er lavere enn registrert budsjett som følge av forsinkelser i byggeprosjekt og gevinst ved salg av eiendom. Forsinkelser medførte at SEKF overtok lånene senere enn forutsatt i budsjettet.

SEKF har solgt driftsmidler og fast eiendom for MNOK 24 Bokført verdi på disse byggene var totalt MNOK 17. Gevinst ved salg er regnskapsført med MNOK 7,3. Denne gevinsten reduserte låneopptaket, som igjen vil medføre reduserte framtidige kapitalkostnader.

### Netto driftsresultat

Netto driftsresultat er MNOK 23,8, noe som utgjør 5,2% av brutto driftsinntekter. Måltallet er ca. 3%, men høyere for kommuner med sterk vekst. Gjennom dette vil en ha midler til å dekke akutte uforutsette behov. Nøkkeltallet på 5,2% er påvirket av ubenyttede tiltaksmidler<sup>1</sup>. Justert nøkkeltall er 2%. Etter saldering av tidligere års merforbruk på MNOK 4,3, har SEKF for 2016 er mindreforbruk på MNOK 5,1, som overføres til disposisjonsfond.

### **Investeringsregnskapet for Sandnes Eiendomsselskap KF – 2016**

Sum inntekter er MNOK 282,5. Inntektene kommer fra salg av fast eiendom MNOK 24,3 tilskudd fra Husbanken på MNOK 106 samt tiltakspakke på MNOK 10, momskompensasjon er på MNOK 142, og annen overføring utgjør MNOK 0,3.

Opprinnelig bruttobudsjett for investering til gjennomføring i SEKF var på kr 1,7 milliarder i 2016. I løpet av året ble budsjettet nedjustert, i henhold til framdriftsplaner, til kr 1,2 milliarder, dette ble rapportert ved 2. tertial.

SEKF har mottatt MNOK 10 i tiltakspakke øremerket til investeringer. Av dette er MNOK 1,4 benyttet i 2016 og MNOK 8,6 overført til bundet investeringsfond.

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 ut over det som er rapportert, men sluttoppgjør med tilhørende masseberegninger vil først foreligge i 2017 for flere av prosjektene.

### Balansen

Selskapets egenkapital var MNOK 422 ved utgangen av 2016. Dette tilsvarer en egenkapitalandel beregnet på totalkapitalen, på 7,9 %. Ved starten av 2016 var egenkapitalen MNOK 150,3. Den økte egenkapitalen skyldes at nye eiendeler blir balanseført til

---

<sup>1</sup> Det er overført ca MNOK 14,4 i tiltaksmidler til bruk i neste regnskapsår. (bundne fond)

bruttoverdien inklusiv tilskudd og MVA, selv om selskapet får refundert tilskudd og MVA for de aktuelle investeringene.

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

#### Bevilgningsregnskap

Endringen i selskapets arbeidskapital er MNOK 32. Arbeidskapitalen sier noe om selskapets likviditet og fremkommer som endringen i «omløpsmidler – kortsiktig gjeld» fra 2015. Økningen i arbeidskapital er tilfredsstillende.

## 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. Kommunen disponerer i dag i underkant av 5 kvadratmeter per innbygger til sin tjenesteyting. Basert på samme forholdstall vil det være behov for en årlig tilgang på 5000 m<sup>2</sup> 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.

Det foreligger i dag også et betydelig etterslep på bygningsmessig vedlikehold. Dette vil bli redusert ved 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.



Endre Skjørestad  
(styreleder)

Vidar B. Sørensen  
(nestleder)

Arne Norheim

Wenche Ekholt Bjelland

Sissel Vikse Falch

Kristine Norheim Meinkøhn

Torbjørn Sterri  
(daglig leder)

## Driftsregnskap Sandnes Eiendomsselskap 2016

### SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF Økonomisk oversikt - drift

	Noter	Regnskap 2016	Reg. budsjett 2016	Oppr.budsjett 2016	Regnskap 2015
<b>Driftsinntekter</b>					
Andre salgs- og leieinntekter		12 373 882	13 260 000	13 260 000	17 624 656
Overføringer med krav til motytelse	10	447 026 329	427 093 000	400 642 000	436 588 673
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>459 400 211</b>	<b>440 353 000,00</b>	<b>413 902 000,00</b>	<b>454 213 329</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Lønnsutgifter	5	17 755 462	17 610 000	17 610 000	15 348 949
Sosiale utgifter	5	5 040 805	5 129 000	5 129 000	3 624 502
Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon	11	126 683 648	118 457 851	110 863 000	131 406 043
Kjøp av tjenester som erstatter tj.produksjon	12	75 956 715	83 538 000	83 088 000	110 443 897
Overføringer		30 031 249	7 598 000	7 598 000	24 400 649
Avskrivninger	8	102 842 857	75 000 000	75 000 000	78 890 953
Fordelte utgifter		-12 674 400	-11 148 000	-11 148 000	-9 404 032
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>345 636 336</b>	<b>296 184 851</b>	<b>288 140 000</b>	<b>354 710 961</b>
<b>Brutto driftsresultat</b>		<b>113 763 875</b>	<b>144 168 149</b>	<b>125 762 000</b>	<b>99 502 368</b>
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter og utbytte		0	0	0	-1 215
<b>Sum eksterne finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 215</b>
<b>Finansutgifter</b>					
Renteutgifter og låneomkostninger	7	95 586 119	99 574 500	99 574 500	91 191 909
Avdrag på lån	7	97 187 500	101 187 500	101 187 500	91 186 357
<b>Sum eksterne finansutgifter</b>		<b>192 773 619</b>	<b>200 762 000</b>	<b>200 762 000</b>	<b>182 378 266</b>
Resultat eksterne finanstransaksjoner		-192 773 619	-200 762 000	-200 762 000	-182 379 480
Motpost avskrivninger	8	102 842 857	75 000 000	75 000 000	78 890 953
<b>Netto driftsresultat</b>		<b>23 833 113</b>	<b>18 406 149</b>	<b>0</b>	<b>-3 986 159</b>
<b>Interne finanstransaksjoner</b>					
Bruk av bundne fond		0	131 319	0	0
<b>Sum bruk av avsetninger</b>		<b>0</b>	<b>131 319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dekning av tidligere års regnskapsm. merforbruk		4 281 842	4 000 000	0	0
Avsatt til bundne fond		14 406 149	14 537 468	0	0
<b>Sum avsetninger</b>		<b>18 687 991</b>	<b>18 537 468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsmessig mer/mindreforbruk</b>		<b>5 145 122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 986 159</b>

## Investeringsregnskap Sandnes Eiendomsselskap KF 2016

### SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF Økonomisk oversikt - investering 2016

	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
<b>Inntekter</b>				
Salg av driftsmidler og fast eiendom	24 351 763	15 000 000	30 000 000	44 538 924
Overføringer med krav til motytelse	116 035 541	120 197 000	0	44 172 177
Kompensasjon for merverdiavgift	141 807 326	167 264 750	238 205 000	66 072 345
Statlige overføringer	0	0	150 780 000	50 000
Andre overføringer	308 642	600 000	600 000	33 918 046
<b>Sum inntekter</b>	<b>282 503 271</b>	<b>303 061 750</b>	<b>419 585 000</b>	<b>188 751 492</b>
<b>Utgifter</b>				
Lønnsutgifter	0	0	0	208
Kjøp av varer og tj som inngår i tj.produksjon	837 647 277	1 216 208 210	1 738 915 000	590 429 383
Overføringer	141 807 326	0	0	66 072 345
Renteutgifter og omkostninger	64 166	0	0	30 257
<b>Sum utgifter</b>	<b>979 518 769</b>	<b>1 216 208 210</b>	<b>1 738 915 000</b>	<b>656 532 192</b>
<b>Avsatt til bundne investeringsfond</b>	<b>8 192 270</b>	<b>8 614 254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsbehov</b>	<b>705 207 767</b>	<b>921 760 714</b>	<b>1 319 330 000</b>	<b>467 780 701</b>
<b>Dekket slik:</b>				
Bruk av lån	705 207 767	921 338 730	1 319 330 000	467 780 701
Bruk av bundne investeringsfond	0	421 984	0	0
<b>Sum finansiering</b>	<b>705 207 767</b>	<b>921 760 714</b>	<b>1 319 330 000</b>	<b>467 780 701</b>
<b>Udekket/udisponert</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Sandnes Eendomsselskap KF Balanse 2016

### SANDNES EIENDOMSELSKAP KF

#### Balanse

	Noter	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>		<b>5 206 686 093</b>	<b>4 254 306 724</b>
Herav:			
Faste eiendommer og anlegg	8	5 133 037 815	4 184 878 102
Inventar og utstyr	8	18 025 841	20 030 949
Andeler i borettslag		31 646 152	31 646 152
Pensjonsmidler	6	23 976 285	17 751 521
<b>Omløpsmidler</b>		<b>132 659 791</b>	<b>134 896 507</b>
Herav:			
Kortsiktige fordringer	4	37 548 266	56 194 454
Konterninterne kortsiktige fordringer	3	46 292 436	0
Premieavvik	6	1 117 825	1 162 463
Kasse, postgiro, bankinnskudd	2	47 701 264	77 539 590
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 339 345 884</b>	<b>4 389 203 231</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>		<b>422 736 713</b>	<b>150 367 817</b>
Herav:			
Bundne driftsfond		14 406 149	0
Bundne investeringsfond		8 192 270	0
Regnskasmessig mindreforbruk		5 145 122	0
Regnskapsmessig merforbruk		0	-4 281 842
Kapitalkonto	9	394 993 172	154 649 659
<b>Langsiktig gjeld</b>		<b>4 811 692 921</b>	<b>4 099 657 065</b>
Herav:			
Pensjonsforpliktelser	6	25 518 278	18 841 720
Konsernintern langsiktig gjeld	7	4 786 174 643	4 080 815 345
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>104 916 250</b>	<b>139 178 349</b>
Herav:			
Annen kortsiktig gjeld		104 916 250	95 383 422
Konsernintern kortsiktig gjeld	3	0	43 794 927
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 339 345 884</b>	<b>4 389 203 231</b>

# Sandnes Eiendomsselskap KF. Noter 2016

## SANDNES EIENDOMSSELSKAP KF

### NOTER 2016

#### 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.

##### 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 regnskapskikk 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 47 701 264. Av dette er kr 929 397 bundne skattetreksmidler.

## Note 3 Fordringer/gjeld Sandnes kommune

<b>Fordringer</b>	<b>Gjeld</b>
46 292 436	0

## Note 4 Kortsiktige fordringer

Av utestående beløp i kortsiktige fordringer er kr 32 293 216 krav på merverdiavgiftsrefusjon.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser revisor

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lønninger,	17 716 927	15 297 360
Diverse oppgavepliktige utb.	38 535	51 589
<b>Sum lønnsutgifter</b>	<b>17 755 462</b>	<b>15 348 949</b>
Arbeidsgiveravgift	2 801 543	2 299 595
Pensjonsutgifter	2 239 262	1 324 907
<b>Sum sosiale utgifter</b>	<b>5 040 805</b>	<b>3 624 502</b>

Ved utgangen av året var det 27 ansatte i foretaket.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	960 487	114 875
Andre godtgjørelser	5 276	
Pensjonsutgifter	139 212	

Godtgjørelse til revisor kr 146 293.

**Note 6 Pensjonskostnader**

<b>Pensjonskostnader</b>		
<b>Sandnes kommunale Pensjonskasse</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årets opptjening	2 127 218	1 273 114
Rentekostnad	978 508	721 726
Brutto pensjonsutgifter	3 105 726	1 994 840
Forventet avkastning	-1 010 716	-753 297
Netto pensjonskostnad	2 095 010	1 241 543
Sum amortisert premieavvik	158 581	91 254
Administrasjonskostnad	210 396	183 389
Samlet kostnad (inkl adm.)	2 463 987	1 516 186

<b>Premieavvik</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Forfalt premie:	2 424 865	1 896 219
Administrasjonskostnad:	-210 396	-183 389
Netto pensjonskostnad:	-2 095 010	-1 241 543
Premieavvik:	119 459	471 287
Arb.giv.avgift av premieavvik:	16 844	66 451

<b>Pensjonsforpliktelse/ midler</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Pensjonsforpliktelse:	25 327 762	18 707 035
Pensjonsmidler:	23 976 585	17 751 821
Netto pensjonsforpliktelse:	1 351 177	955 214
Arb.giv.avgift av netto p.forpl.:	190 516	134 685

<b>Akkumulert og amortisert premieavvik</b> (inkl. arbeidsgiveravgift)	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Akkumulert premieavvik 01.01.16	1 162 463	728 846
Årets premieavvik	136 303	537 738
Sum amortisert premieavvik	-180 941	-104 121
<b>Akkumulert premieavvik 31.12.16</b>	<b>1 117 825</b>	<b>1 162 463</b>
Herav arbeidsgiveravgift	138 136	143 652

<b>Beregningsforutsetninger</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årlig avkastning (i %)	4,60	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	2,20

#### Note 7 Konserninterne lån

	<b>31.12.2016</b>	<b>01.01.2016</b>
Lån Sandnes Eiendomsselskap KF	4 786 174 643	4 080 815 345

01.01.16	4 080 815 345
Avdrag 2016	-97 187 500
Netto overføring anlegg fra kommunen	97 339 031
Opptak lån 2016	705 207 767
31.12.16 (totale lån, inklusiv byggelån)	4 786 174 643
Lånegrunnlag (1) (Benyttes ved beregning av internhusleie)	4 163 165 576
Faktisk lån SEKF (2)	4 149 572 576

- 1) Lånet som er utgangspunkt for inntektsgrunnlaget for internhusleie er kr 4.163.165.576. Dette grunnlaget består av faktiske lån på bygg ferdigstilt før 31.12.14, samt de opprinnelige lånene som er opptatt for bygg ferdigstilt etter 01.01.15. Det vises her til sak om husleiemodell, BS 118 / 15. I hht husleiemodellen reduseres internhusleiegrunnlaget for eldre bygningsmasse hvert år som følge av nedbetaling av lånet, mens dette ikke gjelder for bygg ferdigstilt etter 01.01.2015.
- 2) Dette er det reelle lånebeløpet SEKF betaler renter og avdrag for pr. 31.12.2016. Lånet består av to deler. For eldre bygningsmasse ferdigstilt innen 31.12.2014 ble alle lånene samlet i ett nytt lån med en nedbetalingstid på 40 år fra 31.12.2014. For nye byggeprosjekter ferdigstilt etter 01.01.2015 er nedbetalingstiden også 40 år, men da fra ferdigstillestidspunkt for hvert enkelt bygg. Det totale



lånet (2) er lavere enn internhusleiegrunnlaget (1) grunnet fortløpende nedbetaling av lån (avdrag) og innbetalinger av gevinst ved salg av eiendom.

Gevinst ved salg benyttes til nedbetaling/reduksjon av lån i stedet for å bli tatt ut som utdeling av årsoverskudd (utbytte) fra SEKF. I 2016 var gevinsten ved salg av eiendom 7,35 millioner.

For 2016 er renten på lån til SEKF satt til 2,5% og avdrag til 2,5%. Renter er beregnet til 95,5 millioner og avdrag til 97,2 millioner, totalt kr 192,7 millioner.

## Note 8 Anleggsmidler

### Faste eiendommer og anlegg

	Sum totalt	Fast eiendom anlegg	Tomter	Anlegg u/utførelse
Balanse 01.01.16	4 996 596 734	4 264 962 476	268 818 095	442 765 085
Tilgang 2016	1 067 207 436	478 084 403		589 123 033
Avgang	18 209 974	17 077 009		1 132 965
Akkumulerte avskrivninger	894 530 541	892 505 304		
Bokført verdi 31.12.16	5 151 063 655	3 833 464 566	268 818 095	1 030 755 153

### Inventar og utstyr

	Inventar/utstyr
Balanse 01.01.16	20 051 078
Tilgang 2016	
Avgang	
Akkumulerte avskrivninger	2 025 237
Bokført verdi 31.12.16	18 025 841

### Avskrivninger

	Sum totalt	Fast eiendom anlegg	Inventar/utstyr
Årets avskrivninger	102 842 857	100 837 750	2 005 108
Årets avskrivninger i %	2%-5%	2%-5%	10%

**Note 9 Kapitalkonto**

Åpningsbalanse 01.01.16	-154 649 659	Overtatte eiendommer fra kommunen (netto)	97 339 031
Avgang eiendommer	18 209 974	Aktivering anleggsmidler	979 518 768
Avskrivning	102 842 857	Korreksjon av aktivering 2015	-9 650 363
Bruk av midler interne lån Sandnes Kommune	705 207 767	Avdrag lån Sandnes kommune	97 187 500
Lån Sandnes kommune Ved overføring av eiendommer	97 339 031	Pensjonsforpliktelse/midler	-451 794
31.12.16 Balanse	394 993 171		
<b>SUM DEBET</b>	<b>1 163 943 142</b>	<b>SUM KREDIT</b>	<b>1 163 943 142</b>

**Note 10 Overføringer med krav til motytelse**

	2016	2015
Tilskudd fra kommunen	92 716 000	133 566 000
Internhusleie	304 364 795	277 172 428
Kompensasjon moms	26 433 249	24 400 649
Refusjoner	23 512 285	1 449 596
<b>Sum</b>	<b>447 026 329</b>	<b>436 588 673</b>

**Note 11 Kjøp som inngår i tjenesteproduksjonen**

	2016	2015
Energi	23 873 576	19 400 190
Leie	52 071 270	48 805 161
Vedlikehold	14 357 618	29 431 989
Renhold	3 402 850	13 607 239
Annet	32 978 334	20 161 464
<b>Sum</b>	<b>126 683 648</b>	<b>131 406 043</b>

## Note 12 Kjøp som erstatter tjenesteproduksjonen

Av totalbeløpet på kr. 75 956 715 utgjør kjøp av tjenester fra kommunen kr. 75 799 967.

	2016	2015
Renhold	57 128 576	55 315 917
Driftstjenester	15 278 749	10 512 823
Vedlikehold		7 285 000
Faste brukertjenester	3 392 642	3 360 000
Annet		33 870 177
<b>Sum</b>	<b>75 799 967</b>	<b>110 343 917</b>

Tallene for 2015 er ikke direkte sammenlignbare da det ble gjort korrigeringer mot art 1780.

## Note 13 Fordelte utgifter

Fordelte utgifter på kr. 12 674 400 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 2016	Budsjett 2016	Oppr. budsjett 2016	Regnskap 2015
10001	Nytt rådhus, kvartalet A4	31 665	22 000	134 000	12 431
10002	Nytt rådhus, kvartalet A4 kjøp tomt	0	0	0	66 922
10003	Nytt rådhus, kvartalet A4 p-anlegg med 110 plasser	197	32 318	9 000	0
10006	Nytt rådhus - detaljregulering Havneparken	708	1 550	1 500	448
10009	Hoveveien 9 - sikring og adgangskontroll	0	0	0	192
10010	Skeianetunet, rehabilitering	11	2 715	0	0
10011	Salg av kommunalt eierskap/eiendommer	164	0	0	437
10013	Ny hovedbrannstasjon	101 807	111 000	277 100	86 041
10014	Felles øyeblikkelig hjelp-tilbud i ny brannstasjon	30 830	33 000	65 200	22 031
10016	Ambulansestasjon	8 019	9 000	17 400	8 053
10018	Nytt serverrom Vatne, byggtilpassinger	140	140	0	539
10019	Relokalisering kontorplasser (ikke plass i nytt rådhus, oppr A7)	0	500	2 000	0
15001	Vitenfabrikken II	39 861	48 532	39 200	12 404
15005	Oppgradering av brannvarslingssystemet i Sandnes kulturhus	52	415	0	1 968
15006	Gjenoppbygge scene Sandvedparken etter brann	0	0	0	392
15007	Støydemping i gymsaler	31	400	500	2
1500701	Støydemp Austrått skole, gymsal	90	0	0	0
1500703	Støydemp Soma-Stangeland skole, gymsal	86	0	0	0
1500704	Støydemp Lura skole, gymsal	144	0	0	0
1500705	Støydemp Trones skole, musikkrom	3	0	0	0
1500706	Støydemping Hana skole	56	0	0	0
15008	Vitenfabrikken I, styringsautomatikk	1 891	1 973	2 000	27
1500900	Rehabilitering idretts- og kulturbygg	0	2 000	2 000	0
1500901	Rehab Fogdahuset	671	0	0	0
1500902	Rehab Giskehallen	582	0	0	0
1501001	Sandnes kunst- og kulturhus, bygg tilp KINOKINO	283	350	0	0
1501100	Parkcafe i Sandved parken	206	200	0	0
21001	Nytt avlastnissenter med barnebolig	4 102	3 000	57 000	670
21002	Kleivane, nytt botilbud for funksjonshemmede	-1	50	0	3 681
21005	Foreldreinitiativet II	8 830	16 000	32 000	8 405
21008	Nye omsorgsboliger med mennesker med funksjonsnedsettelse	22 189	30 000	25 000	6 960
21009	Smørbukkn. 13, boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse	295	9 000	8 000	214
21012	Maudlandslia, omsorgsboliger for funksjonshemmede	518	1 300	2 500	27 489
21014	Rusvernet på Soma, nytt hovedbygg	4 666	10 000	70 000	1 504
21015	Boligosial handlingsplan, kjøp av 20 boenheter per år	0	63 033	56 950	-1
2101501	Havnegt 5A	2 261	0	0	0
2101502	Ospabakken 1A	1 943	0	0	0
2101503	Buggelandskogen 7 leil 202	2 303	0	0	0
2101504	Buggelandskogen 7 leil 203	2 287	0	0	0
2101505	Hovemarka 58B	2 163	0	0	0
2101506	Maudlandsveien 22 B	3 800	0	0	0
2101507	Havneveien 23 A snr. 120	1 903	0	0	0
2101508	Storgata 22, Leil 106	2 261	0	0	0
2101509	Vedafjell BB2.2 B 302	100	0	0	0
2101510	Bersagelveien 2 leil. 2202	1 939	0	0	0
2101511	Markveien 22	2 362	0	0	0
2101512	Langgata 14	2 004	0	0	0
2101513	Hovemarka 40	2 261	0	0	0
2101514	Olinebakken 1A	3 545	0	0	0
2101515	Holbergsgata 35	1 890	0	0	0
2101516	Skogsbakken 74A	3 998	0	0	0

2101517	Ullendalverket 35A	2 445	0	0	0
2101518	Bruhagen 6 leil 20	3 747	0	0	0
2101519	Prestholsteigen 3	4 254	0	0	0
2101520	Markveien 22 leil 301, snr. 30	2 363	0	0	0
2101521	Hoveveien 7 snr. 42, leil 804	1 390	0	0	0
2101523	Krunemyr 5 snr. leil 207	2 165	0	0	0
2101524	Brattebøveien 108	205	0	0	0
21017	Welhavensvei	13 044	14 000	26 800	23 190
21021	Kjøp av 2 boenheter el. tomter i nærheten av personalbasen i Kleivane	0	0	0	4 612
21022	Behandlingsstart	0	0	0	69
21023	Avlastning, ny barnebolig	0	0	0	6 041
21027	Nybygg Håholen	413	1 000	1 000	122
21028	Utskiftning/reparasjoner Varatun psyk.senter	0	7 840	10 000	0
2102800	Utskiftning/reparasjoner Varatun psyk.senter	5 203	0	0	0
21029	Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse, 12 plasser	10 824	12 000	31 000	143
2103100	Boliger for vanskeligstilte	0	5 843	20 000	0
2103101	Tun - Lura nord	4 049	0	0	0
2103102	Tun - Hana nord	86	0	0	0
2103103	Kleivane B07 2 leil 1	50	0	0	0
2103104	Kleivane B07 2 leil 2	50	0	0	0
2103105	Kleivane B07 2 leil 3	50	0	0	0
2103106	Kleivane B07 2 leil 4	50	0	0	0
21032	Brannskade i Åsveien 153	0	0	0	25
2103300	Bofellesskap for personer med psyk. lidelse, 12 pl; ferdig til 2018	149	1 000	1 000	0
2103400	FH boliger, 10 boenheter, ferdig 2020	51	0	0	0
2103600	Boliger til flyktninger, kjøp av 4-5 boenh. per år	0	4 000	13 000	0
2103601	Hafrakveien 135	3 696	0	0	0
2103602	Moldeberg 29, Kleivane Hus i Hage Leil B16-F	220	0	0	0
2103603	Moldeberg 29, Kleivane Hus i Hage Leil B16-B	220	0	0	0
2103604	Moldeberg 29, Kleivane Hus i Hage Leil B16-D	220	0	0	0
2103605	Moldeberg 29, Kleivane Hus i Hage Leil B16-H	220	0	0	0
2103800	Rehabilitering av 24 boliger per år	0	8 000	8 000	0
2103801	Rehab Asperholen 67 2-104	74	0	0	0
2103802	Rehab Tømmerslepa 17B	60	0	0	0
2103803	Rehab Strandgata 145 1.etg	158	0	0	0
2103804	Rehab Monsamyurveien 1 L-103	24	0	0	0
2103805	Rehab Dyre Vaasvei 7C L-68	253	0	0	0
2103806	Rehab Sandvikbk 28 L-145	109	0	0	0
2103807	Rehab Gandgaten 9C L-2	90	0	0	0
2103808	Rehab Lurabakken 5A L-11	59	0	0	0
2103809	Rehab Oalsgata 12 L-14	433	0	0	0
2103810	Rehab Dyre Vaasvei 7B L-74	281	0	0	0
2103811	Rehab Blidensol 1 L-202(22)	26	0	0	0
2103812	Rehab Kanalgata 8 L-308	60	0	0	0
2103813	Rehab Postveien 76 2.etg	23	0	0	0
2103814	Rehab Luragt. 31	236	0	0	0
2103815	Rehab Varatunhagen 11 L-18	281	0	0	0
2103816	Rehab Anne Grimdalsensvei 6B L-62	122	0	0	0
2103817	Rehab Roald Amundsgt. 28C L133	71	0	0	0
2103818	Rehab Langgata 94 L-402	71	0	0	0
2103819	Rehab Ringen 2 L-3	53	0	0	0
2103820	Rehab Skeianetunet AIR bolig	519	0	0	0
2103821	Rehab Kanalgaten 8 L-307	11	0	0	0
2103822	Rehab Holbergsgate 12	302	0	0	0
2103823	Rehab Oalsgata 12 L-16	411	0	0	0
2103824	Rehab Lindeveien 17	206	0	0	0
2103825	Rehab Foren 23A	236	0	0	0
2103826	Rehab Årsvollveien 11 L-3	17	0	0	0

2103827	Rehab Eskemyrveien 5A	3	0	0	0
2103828	Rehab Nygårdsgaten 17 L-2	302	0	0	0
2103829	Rehab Nygårdsgaten 17 L-7	200	0	0	0
2103830	Rehab Håholen 14, leil 4	104	0	0	0
2103831	Rehab Sandvikbakken 42 L-501	63	0	0	0
2103832	Rehab Asperholen 73 L-65	195	0	0	0
2103833	Rehab Eventyrveien 12 A L-50	173	0	0	0
2103834	Rehab Postveien 142 B L-40	158	0	0	0
2103835	Rehab Roald Amundsensgate 28 B L-90	71	0	0	0
2103836	Rehab Asperholen 79 L-69	201	0	0	0
2103837	Rehab Anne Grimdalensvei 2 D L-2	329	0	0	0
2103838	Rehab Håholen 14 L-1	86	0	0	0
2103839	Rehab Nygårdsgaten 17 L-1	245	0	0	0
2103840	Rehab Sandvikbakken 28 L-143	134	0	0	0
2103841	Rehab Oalsgata 12A L-1	175	0	0	0
2103842	Rehab Kjeldrehagen 11A	238	0	0	0
2103843	Rehab Sigvat Skaldvei 15A	265	0	0	0
2103844	Rehab Roald Amundsensgt 28A L-9	44	0	0	0
2103845	Rehab Nygårdsgaten 17 L-4	300	0	0	0
2103846	Rehab Industrigaten 4B 2-1	27	0	0	0
2103847	Rehab Anne Grimdalensvei 8C L-80	50	0	0	0
2103848	Rehab Gjesdalveien 2A L-0204	24	0	0	0
2103849	Rehab Oalsgaten 12	313	0	0	0
2103850	Draugveien 8B	370	0	0	0
2103851	Rugdeveien 7B L-57	207	0	0	0
2103852	Langgaten 94 L-103	23	0	0	0
2103853	Bjønnbåsen 36	25	0	0	0
2103854	Anne Grimdalensvei 2C L-8	40	0	0	0
2103855	Sandvedbøen L-107	253	0	0	0
2103857	Rehab Olsakveien 15 B	75	0	0	0
2103858	Rehab Sandvikbakken 24 L-143	157	0	0	0
2103900	Ombygging forlegning II i Vagleleiren	1 387	1 338	0	0
2104000	Tiltak mot røyklukt Hanamyrvеien 1	587	750	0	0
21300	21031 upr Hanaveien 19 B	0	0	0	2 157
25001	Årsvollveien 5 - 7	4 918	9 151	9 250	325
25002	Syrinveien 2A	92	500	6 700	944
25003	Myrveien 4	4 409	5 306	5 450	284
25004	Underprosjekt til Bolig sosial handlingsplan. Småhus - 2 per år	-360	3 040	3 400	360
2500401	Vatne/Dybingen småhus	619	0	0	0
2500402	Kleivane småhus	34	0	0	0
25009	21015 upr. Kubakken 16 A	0	0	0	2 314
25010	21015 upr. Kubakken 44 A	0	0	0	2 398
25011	21015 upr. Kjempeholen 6	0	0	0	2 373
25012	21015 upr. Gamle Skaravei 92F	0	0	0	2 455
25013	21015 upr. Havnegata 7 snr. 24	0	0	0	2 434
25014	21015 upr. Vedafjell BB2.2 B 402	0	0	0	100
25015	21015 upr. Krunemyr 3 leil u0103	0	0	0	1 802
25016	21015 upr. Hafrakveien 243	0	0	0	2 260
25017	21015 upr. Ospabakken 1C	0	0	0	2 414
25018	21015 upr. Ospabakken 1B	0	0	0	2 414
25019	21015 upr. Hanaveien 23A leil A3	0	0	0	2 431
25020	21015 upr. Kjempeholen 4	0	0	0	3 070
25021	21015 upr. Kleivane toppen felt B1	1 981	0	0	50
25023	21015 upr. Sørøbakken 3	0	0	0	2 282
25024	21015 upr. Storgata 61	0	0	0	4 327
25025	21015 upr. Buggelandsbakken 24 leil. snr 24	0	0	0	2 055
25026	21015 upr Hovemarka 54A	-1	0	0	2 209
25027	21015 upr Bjønnbåsen 3A	0	0	0	2 209
25028	21015 upr Luftå 27	0	0	0	2 312
25029	21015 upr Øvremarka 2, leil H0207	0	0	0	2 106
25030	21015 upr Havnegata 11, leil 101	0	0	0	2 055
25031	21015 upr Øvremarka 2, leil 203	0	0	0	2 055

25032	21015 upr Industrigata 4B	1 242	1 236	0	0
25033	21015 upr Skippergata 75	2 312	2 310	0	0
25034	21015 upr Kjempeholen 6, leil 303	2 158	2 160	0	0
25035	21015 upr Luftå leil 103	2 261	2 261	0	0
26001	Påbygg Riska BOAS, 29 plasser	8 649	10 500	4 950	60 379
26003	Rundeskogen BOAS 61 plasser	201 782	205 000	124 600	413
26007	Trones BOAS nytt ventilasjonsanlegg	11 267	164	0	836
2600700	Trones BOAS nytt ventilasjonsanlegg	0	12000	12000	0
26008	Riska BOAS, rehabilitering av ventilasjonsanlegg	2 116	3 600	12 400	4 972
26012	Lunde BOAS 1, utskiftning og oppgradering i ventilasjonsanlegg	356	356	-	4 868
26013	Rovik BOAS inneklima tiltak	5 685	6 100	-	8 319
26014	Trones BOAS - oppgradering vinduer	-	-	-	185
26015	Riskatun - tiltak til videre bruk	-	-	-	130
26016	Lura BOAS ombygging medisinerom og kontor	-	-	-	128
2601600	Lura BOAS ombygging medisinerom og kontor	950	1 300	-	-
2601700	Rehabilitering omsorgsbygg	-	10 000	10 000	-
2601701	Rehab Austrått BOAS	246	-	-	-
2601702	Rehab Lura BOAS	29	-	-	-
2601703	Rehab Rovik BOAS	1 487	-	-	-
2601704	Rehab Åse BOAS	178	-	-	-
2601705	Rehab Trones serviceleiligheter	1 009	-	-	-
2601706	Rehab Byhaugen BOAS	70	-	-	-
2601900	Lura BOAS - ombygging stue kjøkken Lura 1	30	100	600	-
2602000	Carport for 8 biler - Lura BOAS	51	900	-	-
30001	Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole	391	800	-	14 331
30002	Figgjo skole, sanering og nybygg	2 493	5 000	44 000	500
30003	Rehabilitering/utbedring av Sviland skole	96	100	-	2 311
3000400	Skoler, utendørsanlegg	145	3 000	3 000	-
3000402	Uteområde Sviland skole	53	-	-	-
3000405	Uteområde Øygard skole	1 205	-	-	-
3000406	Uteområde Stangeland skole	275	-	-	-
30005	Uteområde Bogafjell skole, universell utforming	116	172	-	2 185
30006	Giske ungdomsskole, utvidelse	8 000	10 000	15 150	9 123
30007	Buggeland skole, utvidelse	11 925	15 552	15 000	448
30009	Ny ungdomsskole Bogafjell, U18-skole (18 klasser og 504 elever)	179	400	-	14 095
30010	Skaarlia skole	194	200	-	32 262
30011	Hommersåk skole, utvidelse	15 360	17 000	13 200	2 363
30012	Sandved skole, utvidelse	14 725	15 000	11 600	9 888
30014	Sørbø skole, havarert bygningsautomatikk etter lynskade	-	-	-	18
30016	Stangeland skole, ombygging for nytt klasserom	-	-	-	447
30017	Ganddal skole, opparbeidelse av uteområde	18	270	-	413
3001800	Senter for flerspråklige barn og unge (FBU), nye lokaler	-	1 000	-	-
3002000	Altona skole og ressurscenter, nye lokaler	64	500	-	-
30021	Planlegging for elevplasser ved Skeiane ungdomsskole	14 803	20 000	85 000	2 102
30022	Smeaheia skole havarert kjel anlegg	-	-	-	10
3002300	Austrått skole, utskiftning og oppgradering av ventilasjonsanlegget på taket	8 335	15 000	15 000	-
30025	Gasskap Riska ungdomsskole	-	-	-	19
3002700	Stangeland skole, 4 nye grupperom	2 343	3 000	5 300	-
3002800	Nye elevplasser	115	1 000	1 000	-
3002900	Malmheim skole, utvid. og modernisering (ferdig 2019)	402	1 000	1 000	-
3003000	Maudland skole, varmtvann	8 240	8 500	8 500	-
3003200	Rehabilitering skoler	-	10 000	10 000	-
3003201	Rehab Austrått skole	979	-	-	-
3003203	Rehab Lura skole	774	-	-	-
3003204	Rehab Malmheim skole	44	-	-	-
3003205	Rehab Maudland skole	2 147	-	-	-
3003206	Rehab Sandved skole	1 044	-	-	-
3003208	Rehab Stangeland skole	1 171	-	-	-
3003209	Rehab Trones skole	2 672	-	-	-
3003210	Rehab Sørbø skole	375	-	-	-
3003211	Rehab Hommersåk skole	58	-	-	-
30033	Varslingsanlegg skoler	-	-	5 000	-
30400	30004/24/26 upr Aspervika skole, uteområde	7	50	-	219
30401	30004/24/26 upr Austrått skole, uteområde	558	-	-	538
30404	30004/24/26 upr Hana skole, uteområde	351	100	-	153
30406	30004/24/26 upr Høle skole, uteområde	80	-	-	-
30408	30004/24/26 upr Iglemyr skole, uteområde	10	-	-	163
30409	30004/24/26 upr Kyrkjevollen skole, uteområde	27	-	-	55
30410	30004/24/26 upr Lura skole, uteområde	95	-	-	267
30411	30004/24/26 upr Maudland skole, uteområde	-50	-	-	199
30412	30004/24/26 upr Porsholen skole, uteområde	293	-	-	542
30413	30004/24/26 upr Sandved skole, uteområde	-	-	-	554
30414	30004/24/26 upr Soma skole, uteområde	-	-	-	74
30415	30004/24/26 upr Stangeland skole, uteområde	-	-	-	145
30416	30004/24/26 upr Trones skole, uteområde	-	-	-	229

32035	Brannsikringstiltak i kommunale bolig	-	-	4 200	-
35001	Hommersåk barnehage, rehabilitering og utvidelse	-	-	-	1
35002	Asperholen barnehage, rehabilitering og utvidelse	-	-	-	823
35003	Utendørsanlegg, barnehager	67	1 000	1 000	-
3500301	Uteområde Stangelandsforen bhg	229	-	-	-
3500302	Uteområde Rissebærstraen bhg	23	-	-	-
3500303	Uteområde Austrått bhg	87	-	-	-
3500304	Uteområde Stangeland bhg	211	-	-	-
3500305	Uteområde Brueland bhg	101	-	-	-
35004	Figgjo barnehage, påbygg ekstssterende bhg med 2 avd	2 784	3 500	-	19 537
35005	Vatne, ny barnehage med 6 avd.	-	-	-	15
35006	Kleivane, ny barnehage med 6 avd.	37 895	44 000	56 000	1 823
35007	Sørbø II, ny barnehage med 5 avd.	977	1 000	-	30 652
35010	Hana barnehage, regulering og uteområde	3 789	3 716	-	637
35011	Varatun barnehage, avd. Varatun gård, bygning og uteområde	32	75	-	104
35013	Porter barnehager	327	235	-	424
35014	Gravarslia barnehage, ferdigstillelse av soveskur	-	-	-	1
35015	Barnehage i gamle kulturskolebygget, Langgt. 74	36 576	45 500	36 900	7 528
35017	Gjenstående arbeid Varatun barnehage	-	-	-	120
35018	Gjenstående arbeid Hana gamle skole bruk til bhg	103	200	-	-
3501900	Rehabilitering barnehager	-	9 447	10 000	-
3501903	Rehab Hana bhg	20	-	-	-
3501905	Rehab Sandvedhaugen bhg	330	-	-	-
3501906	Rehab Rådhusmarka bhg	1 076	-	-	-
3502000	Langgata 72 helsestasjon	-	500	-	-
35300	35003 upr Asperholen bhg, uteområde	-	-	-	3
35302	35003 upr Figgjo bhg, uteområde	-	-	-	37
35304	35003 upr Hana bhg, uteområde	-	-	-	46
35305	35003 upr Hommersåk bhg, uteområde	12	-	-	16
35306	35003 upr Jønningheia bhg, uteområde	247	-	-	17
35307	35003 upr Myklaberget bhg, uteområde	106	-	-	-
35309	35003 upr Riska bhg, uteområde	116	-	-	-
35313	35003 upr Sandvedhaugen bhg, uteområde	-	-	-	12
35314	35003 upr Smeaheia bhg, uteområde	17	-	-	11
35317	35003 upr Trones bhg, uteområde	-	-	-	104
35319	35003 upr Varatun bhg, Postveien, uteområde	-	-	-	194
35320	35003 upr Vatne bhg, uteområde	347	135	-	-
35321	35003 upr Øygard bhg, uteområde	518	470	-	267
40001	ENØK, tiltak kommunale bygg	-	-	-	430
4000100	ENØK, tiltak kommunale bygg	-	3 300	3 300	-
4000102	Miljø Riska ungdomsskole	125	-	-	-
4000103	Miljø Hommersåk skole	1 379	-	-	-
4000104	Miljø Kyrkjevollen skole	70	-	-	-
40002	ENØK, utfasing av oljekjel	-	-	-	58
4000200	ENØK, utfasing av oljekjel	18	1 100	1 100	-
4000201	ENØK, utfasing av oljekjel Giskehallen	265	-	-	-
4000202	ENØK, utfasing av oljekjel Åse boas	141	-	-	-
4000205	ENØK, utfasing av oljekjel Lura skole	806	-	-	-
4000300	ENØK, solvarmeenergi	617	4 000	3 500	-
40004	ENØK, rørsystem Asutrått/Høyland	-	-	-	338
40005	Enova program energibesparende tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov	75	-	-	76
4000500	Enova program energibesparende tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov	1 836	20 000	20 000	-
4000501	Enova Giske ungd.skole	2 447	-	-	-
4000502	Enova Sviland skole	41	-	-	-
4000503	Enova Trones skole	2 804	-	-	-
4000504	Enova Lura skole	59	-	-	-
4000505	Enova Lurahammeren skole	1 339	-	-	-
4000506	Enova Porsholen skole	1 662	-	-	-
4000507	Enova Stangeland skole	2 043	-	-	-
4000509	Enova Øygard skole	33	-	-	-
4000512	Enova Austrått skole	1 491	-	-	-
4000513	Enova Sandved skole	24	-	-	-
4000514	Enova Maudland skole	168	-	-	-
4000515	Enova Kyrkjevollen skole	122	-	-	-
4000516	Enova Smeaheia skole	982	-	-	-
41002	ITV-anlegg (kameraovervåking)	-	-240	-	1 240
4100200	ITV-anlegg (kameraovervåking)	79	1 240	1 000	-
4100201	ITV Giske ungd.skole	330	-	-	-
4100202	ITV Sandved skole	371	-	-	-
4100203	ITV Buggeland skole	220	-	-	-



4100204	ITV Lundehaugen ungd.skole	37	-	-	-
4100205	ITV Ganddal skole	37	-	-	-
4100206	ITV Iglemyr skole	19	-	-	-
4100207	Kyrkjevollen skole	62	-	-	-
4100208	Vatne barnehage	3	-	-	-
4100209	Øygaard skole kamera	210	-	-	-
41003	Universell utforming	-	-	-	75
4100300	Universell utforming	1 447	2 000	2 000	-
41004	Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering	-	-	-	2 074
4100400	Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering	-	5 000	5 000	-
4100401	Inneklima Hommersåk bhg	1 258	-	-	-
4100402	Inneklima Myklaberget bhg	1 862	-	-	-
41005	Midler til utredninger/analyser	-	-	-	69
41007	Varmeanlegg Vatne Driftstasjon	496	2 403	-	2 360
4100701	Felles varmeløsning, føringsveier, Vatne driftstasjon	84	-	-	-
41008	Radontiltak i bygg med for høye Bq verdier	685	100	-	962
4100800	Radontiltak i bygg med for høye Bq verdier	39	1 500	1 500	-
4100801	Radon Høle barne- og ungd.skole	33	-	-	-
41011	Nytt produksjonskjøkken på Vatne	7 577	22 000	35 800	1 786
41012	Kjøp av ny prestebolig i Hana	-	-	-	-1
41013	Omlegging intern kommunikasjon for tekniske styresystemer	691	750	300	636
41014	Adgangskontr.anlegg - utfasing eldre låsesystem, overg. til elektr. skallsikring	-	980	980	816
4101402	Adgangskontroll Øygaard skole	136	-	-	-
4101403	Adgangskontroll Giske u. skole	929	-	-	-
4101404	Adgangskontroll Porsholen skole	49	-	-	-
4101405	Adgangskontroll Lundehaugen	22	-	-	-
41015	Oppgradering av varmeanlegg i kommunale formålsbygg	225	200	200	144
41018	Branntekniske tiltak i barnehager	147	2 963	-	-
4101801	Hommersåk bhg - branntekniske tiltak	43	-	-	-
4101803	Høle bhg - branntekniske tiltak	28	-	-	-
4101805	Jønningheia bhg - branntekniske tiltak	17	-	-	-
4101806	Ganddal bhg - branntekniske tiltak	115	-	-	-
4101807	Brueland bhg - branntekniske tiltak	85	-	-	-
41019	Branntekniske tiltak i Giskehallen	131	198	-	262
4102000	Branntekniske tiltak i helsebygg	-	3 000	3 000	-
4102001	Branntek Austrått BOAS	69	-	-	-
4102003	Branntek Trones BOAS	1 842	-	-	-
4102004	Branntek Lunde BOAS	734	-	-	-
4102100	Branntekniske tiltak i skoler	-	1 750	1 750	-
4102101	Branntek Austrått skole	383	-	-	-
4102102	Branntek Kyrkjevollen skole	150	-	-	-
4102103	Branntek Lura skole	425	-	-	-
4102104	Branntek Hommersåk skole	81	-	-	-
41023	Nedgravde søppelcontainere	256	1 389	1 000	11
4102301	Nedgr avfall Lunde BOAS	197	-	-	-
4102302	Nedgr avfall Trones BOAS	298	-	-	-
4102303	Nedgr avfall Lura idrettshall	198	-	-	-
4102304	Nedgr avfall Austrått idrettshall	207	-	-	-
4102305	Nedgr avfall Stangeland skole	274	-	-	-
4102500	Branntekn. tiltak i kommunale formålsbygg	116	400	400	-
4102600	Brannsikringstiltak i kommunale bolig	1 826	4 200	-	-
4102700	Overgang ny serverl sd-anlegg	525	1 200	-	-
41400	41004 upr Inneklima tiltak ved Sandved bhg	1 149	540	-	710
41401	41004 upr Inneklima tiltak ved Sandved skole	3 125	2 425	-	364
41800	41018 upr Figgjo bhg - branntekniske tiltak	61	-	-	-
41801	41018 upr Myklaberget bhg - branntekniske tiltak	256	-	-	39
41802	41018 upr Porsholen bhg - branntekniske tiltak	-	-	-	42
41803	41018 upr Varatun bhg - branntekniske tiltak	-	-	-	54
41805	41018 upr Vatne bhg - branntekniske tiltak	235	-	-	37
41806	41018 upr Riska bhg - branntekniske tiltak	143	-	-	172
41807	41018 upr Gravarslia bhg - branntekniske tiltak	737	-	-	108
41808	41018 upr Smeaheia bhg - branntekniske tiltak	49	-	-	12
41809	41018 upr Hana bhg - branntekniske tiltak	-	-	-	73
60001	Bogafjell idrettshall	1 130	2 000	-	35 282
60003	Sandnes idrettspark, Giskehall 2	63 907	64 938	61 800	22 862
60005	Riskahallen rehabilitering	48 428	83 752	83 000	1 248
6000501	Energisentralen - riskahallen	9 755	-	-	-
60006	Høyland ungdomsskole, utredning av muligheter for ny idrett- og svømmehall	14	876	935	59
60007	Riskahallen, rehabilitering, spillemidler	-	-	-	1
60008	Iglemyr svømmehall	2 050	10 000	70 000	677

6000801	Iglemyr svømmehall	1 641	-	-	-
6001000	Giskehallen, rehabilitering av svømmehall	7	-	-	-
6001301	Toaletter skoler	1 011	1 049	-	-
6001302	Hana barnehage	279	535	-	-
6001303	Lura bo- og aktivitetssenter, rehabilitering av rom	95	1 236	-	-
6001304	Lura bo- og aktivitetssenter	167	670	-	-
6001305	Rovik bo- og aktivitetssenter	199	379	-	-
6001306	Langgata 76(gamle husmorskolen)	-	50	-	-
6001307	Pipe Kulturhus	527	422	-	-
6001499	Renholdsutstyr Giskehallen	-	250	-	-
	<b>T O T A L T</b>	<b>979 519</b>	<b>1 216 208</b>	<b>1 738 915</b>	<b>656 532</b>

## Bevilgningsregnskap Sandnes Eiendomsselskap 2016

### SANDNES EIENDOMSELSKAP KF

#### Anskaffelse og anvendelse av midler

	Regnskap 2016	Reg. budsjett 2016	Oppr.budsjett 2016	Regnskap 2015
<b>Anskaffelse av midler</b>				
Inntekter driftsdel (kontoklasse 1)	459 400 211	440 353 000	413 902 000	454 213 329
Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0)	282 503 271	303 061 750	419 585 000	154 833 446
Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	705 207 767	921 338 730	1 319 330 000	501 697 532
<b>Sum anskaffelse av midler</b>	<b>1 447 111 250</b>	<b>1 664 753 480</b>	<b>2 152 817 000</b>	<b>1 110 744 307</b>
<b>Anvendelse av midler</b>				
Utgifter driftsdel (kontoklasse 1)	242 793 479	221 184 851	213 140 000	275 820 008
Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0)	979 454 603	1 216 208 210	1 738 915 000	656 501 935
Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner	192 837 785	200 762 000	200 762 000	182 408 523
<b>Sum anvendelse av midler</b>	<b>1 415 085 867</b>	<b>1 638 155 061</b>	<b>2 152 817 000</b>	<b>1 114 730 466</b>
<b>Anskaffelse - anvendelse av midler</b>	<b>32 025 383</b>	<b>26 598 419</b>	-	<b>-3 986 159</b>
<b>Endring i arbeidskapital</b>	<b>32 025 383</b>	<b>26 598 419</b>	-	<b>-3 986 159</b>
<b>Avsetninger og bruk av avsetninger</b>				
<b>Avsetninger</b>	32 578 686	27 151 722	-	-
<b>Bruk av avsetninger</b>	553 303	553 303	-	-
Til avsetning senere år	-	-	-	-3 986 159
<b>Netto avsetninger</b>	<b>32 025 383</b>	<b>26 598 419</b>	-	<b>-3 986 159</b>
<b>Int. overføringer og fordelinger</b>				
Interne inntekter mv	115 517 257	86 148 000	86 148 000	88 294 985
Interne utgifter mv	115 517 257	86 148 000	86 148 000	88 294 985
<b>Netto interne overføringer</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

#### Oversikt endring arbeidskapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Endring betalingsmidler	-29 838 325	15 274 118
Endring kortsiktige fordringer	27 646 248	23 470 620
Endring premieavvik	-44 638	433 617
<b>ENDRING OMLØPSMIDLER (A)</b>	<b>-2 236 716</b>	<b>39 178 355</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
<b>Endring kortsiktig gjeld (B)</b>	<b>-34 262 099</b>	<b>43 164 514</b>
<b>ENDRING ARBEIDSKAPITAL (A-B)</b>	<b>32 025 383</b>	<b>-3 986 159</b>