



## SANDNES KOMMUNE

 Lytt  Søk

Årsrapport 2017 » Kommunale foretak

### Sandnes eiendomsselskap KF

#### Årsrapport 2017

Innledning

---

Kontroll og styring

---

Økonomisk resultat

---

Samfunnsresultat

---

Medarbeiderresultat

---

Utviklingsresultat

---

Brukerresultat

---

Måloppnåelse for tjenestene

---

Kommunale foretak

Sandnes kunst- og kulturhus KF

Sandnes parkering KF

Sandnes havn KF

Sandnes tomteselskap KF

[Sandnes eiendomsselskap KF](#)

---

#### Foretakets formål

---

Sandnes eiendomsselskap KF (SEKF) har nå vært operativt i fire år. Formålet med foretaket er å ivareta Sandnes kommunes behov for bygg i form av formålsbygg (skoler, barnehager, helse- og omsorgsbygg), administrasjonsbygg og bygg for andre tjenesteprodusenter. I tillegg omfatter bygningsmassen flere hundre boliger.

Hovedaktivitetene er gjennomføring av bestilte investeringsprosjekter, forvaltning, innleie og avhending av eiendom. Foretaket eier om lag 383 000 m<sup>2</sup> og leier om lag 39 000 m<sup>2</sup> bygningsmasse. Kommunen besitter betydelige verdier i egen eiendomsmasse. Dette fordrer at foretaket drives etter forretningsmessige prinsipper for eiendomsforvaltning.

Internleie ble innført for kommunale bygg i 2015. Husleieavtaler skal synliggjøre kostnader, klarlegge roller, bedre arealeffektiviteten og legge til rette for systematisk vedlikehold.

SEKF legger porteføljeprinsipper til grunn for framtidige disposisjoner. Det arbeides mot en variert portefølje bestående av formålsbygg, administrasjonsbygg og boliger.

## Økonomisk resultat

Driftsregnskapet viser et mindreforbruk i 2017 på kr 8,2 millioner. Foretaket har i 2017 holdt et høyt aktivitetsnivå og har hatt stort fokus på økonomistyring. Mindreforbruk skyldes høyere leieinntekt fra eksterne leietakere enn budsjettert, samt lavere renteutgifter enn beregnet. Det er et merforbruk innen energiområdet på totalt kr 2,1 millioner. Inndecking for dette merforbruket vil bli søkt i årsoppgjørssaken for 2017.

Driftsregnskap	2016	2017
Driftsinntekter	-459400	-534472
Driftsutgifter	345636	411515
<b>Brutto driftsresultat</b>	<b>-113764</b>	<b>-122957</b>
Eksterne finanstransaksjoner	192774	229031
Motpost avskrivninger	-102843	-114576
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-23833</b>	<b>-8502</b>
Interne finanstransaksjoner	18688	338
<b>Regnskapsmessig mer-/mindreforbruk (+/-)</b>	<b>-5145</b>	<b>-8164</b>

## Aktivitet

Det har i løpet av 2017 vært styrebehandlet 164 saker. De viktigste sakene har vært:

- Årsberetning og regnskap SEKF
- Regnskapsmessig rapportering etter regnskapsloven
- Fortløpende rapportering byggeprosjekt
- Avleggelse av 23 regnskap for byggeprosjekter
- Nytt FDV system
- Rapportering status tiltakspakke 2016
- Rapportering status tiltakspakke 2017
- Utleie gamle Vatne skole
- Strategiplan SEKF
- Iglemyr Svømmehall
- Småhus Vatne/Dybingen
- Ny Figgjo skole, 1- 10
- Vurderinger etterbruk av Riskatun
- Salg gamle brannstasjonen
- Nytt rådhus
- Energirapportering
- Ny energiavtale

- Driftsbudsjett 2018
- Overlevering av flere bygg som ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral, nytt produksjonskjøkken, foreldreinitiativ II, Rundeskogen boas med flere.

Det har vært gjort et godt arbeid i alle ledd i organisasjonen og hos styret i 2017. Det er entusiasme og stå-på-vilje i organisasjonen.

## Status for vedlikehold

Det estimeres per 31. desember 2017 med et vedlikeholdsetterslep på kr 909 millioner. Det skal i løpet av 2018 lages ny tilstandskartlegging for bygningsporteføljen. Midlene til vedlikehold har over tid vært i underkant av 40 prosent av behovet, basert på nøkkeltall for levetidskostnader. Dette tilsier at etterslepet i teorien øker for hvert år. Vedlikeholdsetterslepet er imidlertid redusert de siste årene som følge av rehabilitering av bygg med investeringsmidler, og flere bygg skal i kommende fireårs økonomiplanperiode rehabiliteres eller erstattes.

Utvikling i vedlikeholdsetterslepet fra 2013 og fram til i dag:

Status og tiltak	Beløp
Estimert vedlikeholdsetterslep fra 2013	150000
Økt vedlikeholdsetterslep fra 2014-2017	20000
Reduksjon i vedlikeholdsetterslep som følge av rehabilitering av bygg med investeringsmidler i perioden 2014-2017	-60000
Gamle bygg erstattet av nybygg	-12000
Tiltakspakke 2016, eks mva	-2920
Tiltakspakke 2017, eks mva	-4160
Beregnet verdietterslep per 31.12.2017	90920

## Tiltakspakke 2017

I 2017 ble Sandnes kommune tildelt en statlig tiltakspakke for økt aktivitet i næringslivet. Midlene ble fordelt til både drifts- og investeringsprosjekter. SEKF har fått ansvar for en samlet budsjettramme på kr 43,9 millioner. SEKF overførte kr 31,5 millioner til driftsprosjekter og resterende, kr 12,45 millioner, til investeringsprosjekter. I tillegg er det overført kr 1,5 millioner ekstra fra teknisk til SEKF som følge av behov for sikring av et bygg. Midlene har i hovedsak gått til vedlikehold av bygg innen skole- og levekårsområdene. Kr 24,4 millioner ble brukt i løpet av 2017 og kr 21 millioner er satt av på bundet fond for bruk på tiltak som ikke ble ferdigstilte i løpet av 2017, men hvor arbeidene fortløpende pågår.

## Administrasjon og styre

Ved utgangen av 2017 var det 25 ansatte i selskapet, 10 kvinner og 15 menn. Foretaket kjøper i tillegg inn tre årsverk til offentlige anskaffelser fra kommunen. Disse har kontorsted i foretakets lokaler. Sykefraværet i 2017 var på 3,2 prosent mot 1,6 prosent i 2016. Økningen i sykefraværet skyldes i hovedsak langtidssykemeldinger.

Styret består av seks medlemmer, hvorav tre menn og tre kvinner. Det er personlige varamedlemmer, hvor kjønnsfordelingen er tre menn og tre kvinner.

## Investeringene

Tabeller, figurer og tekst gjelder investeringer som gjennomføres i Sandnes eiendomsselskap KF. Sandnes kommune bestiller sine byggeprosjekter av eiendomsselskapet.

### Hovedoversikt investeringsregnskapet

INVESTERING	Regnskap 2016	Regnskap 2017	Årsbudsjett
Investeringsinntekter	282503	307169	3
Investeringsutgifter	979519	766706	10
Finansieringstransaksjoner (avdragsutgifter, utlån, avsetning til senere år)	8192	7420	
Finansieringsbehov	705208	466957	7
Finansiert slik:			
Bruk av lån (konserninternt lån)	705208	458708	7
Mottatt avdrag på utlån			
Salg av aksjer og andeler			
Bruk av tidligere års udisponert			
Overføringer fra driftsregnskapet			
Bruk av disposisjonsfond			
Bruk av ubundne investeringsfond			
Bruk av bundne fond		8249	
Sum finansiering	705208	466957	7
Udekket / udisponert	0	0	

### BRUTTO INVESTERINGSUTGIFTER 2017, MILLIONER KRONER

Byggeprosjektene har et forbruk på kr 979,5 millioner, mens budsjettet var på kr 1216,2 millioner. Utgiftene fordeler seg slik mellom områdene (tall i millioner kr):

De største byggeprosjektene innenfor de ulike områdene har i 2017 vært:

#### Skolebygg

- Figgjo skole, forbruk kr 46,9 millioner
- Utvidelse av Skeiane ungdomsskole, forbruk kr 30 millioner
- Utvidelse av Buggeland skole, forbruk kr 10,2 millioner

#### Barnehagebygg

- Kleivane barnehage, forbruk kr 23,2 millioner

#### Bygg innen levekår

- Nytt avlastningscenter med barnebolig i Skaarlia, forbruk kr 63,2 millioner
- Rundeskogen boas, forbruk kr 26,8 millioner
- Rusvernet på Soma, forbruk kr 25,9 millioner
- Boliger til funksjonshemmede på Bogafjell, forbruk kr 23,8 millioner
- Boligsosial handlingsplan, overtatt 29 boenheter og inngått kjøpekontrakt for ytterligere to for til sammen kr 63 millioner.

#### Felles kommunale bygg

- Nytt rådhus, forbruk kr 97,8 millioner

- Hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp og ambulansestasjon, forbruk kr 60,6 millioner

#### Kultur- og idrettsbygg

- Rehabilitering av Riskahallen, forbruk kr 14,9 millioner
- Iglemyr svømmehall, forbruk 10,8 millioner

#### Miljø- og enøktiltak

- Enova program, energibesparende tiltak i bygg, forbruk kr 14,2 millioner
- Ventilasjon, vannbåren varme og SD anlegg på Lura boas, forbruk kr 9,6 millioner
- Lyse fjernvarme tilkobling kommunale bygg, forbruk kr 8 millioner

[« Forrige side](#)

Publisert: 29.03.2017 07:36

Sist endret: 03.04.2018 15:07

## Kontaktinformasjon

Sandnes kommune

Postboks 583

4302 Sandnes

51 33 50 00

[postmottak@sandnes.kommune.no](mailto:postmottak@sandnes.kommune.no)

Organisasjonsnummer: 964 965 137

Kommunennummer: 1102

(Fra 1. januar 2020 er kommunenummeret 1108)

## Besøksadresse

Rådhuset

Rådhusgata 1

4306 Sandnes

[Personvern](#)

[Informasjonskapsler](#)

[Kontakt oss](#)

Følg oss :