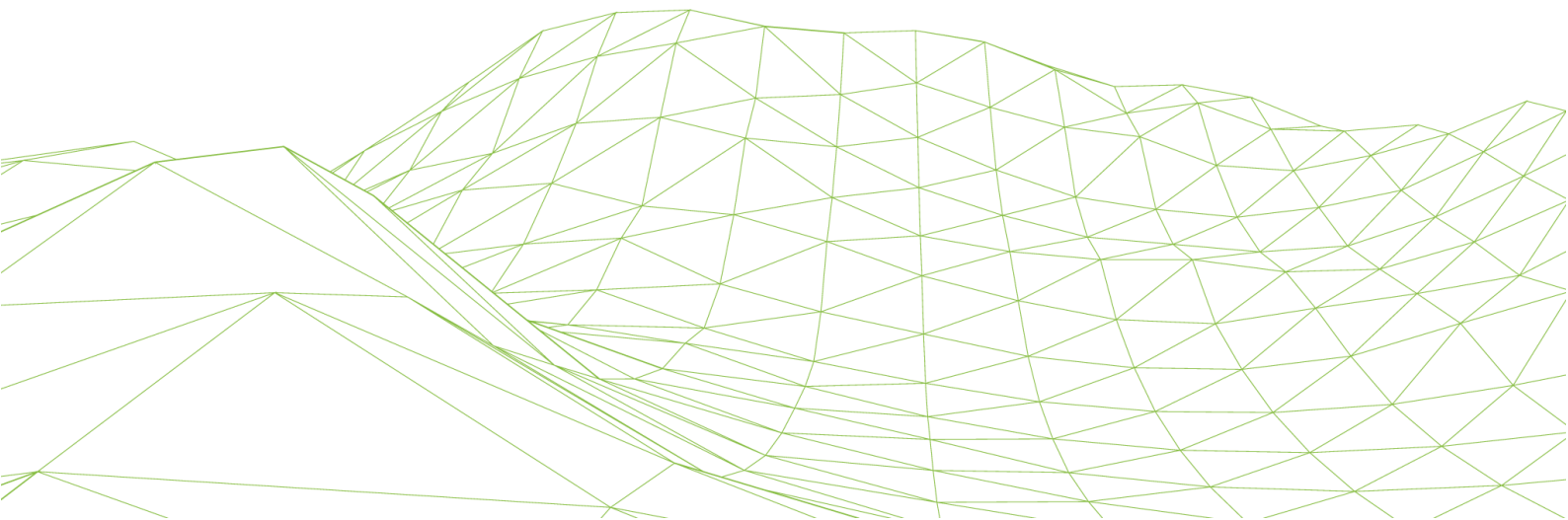




# Styremøte 25.08.2016

Sandnes tomteselskap KF



## 27/16 Økonomisk status

### Marked/salg

#### Bolig

I 3. kvartal er det signert salgskontrakter på kr 23,7 mill med 3 utbyggere på Kleivane iht. prognose 2016. Totalt pr august er kr 34 mill signert salg av prognose T1 pr 31.12 kr 110 mill. Det jobbes med å få til salg på Sørbø HUP og Maudlandsveien som utgjør mesteparten av rest å selge. Ny vurdering ved T2 2016.

#### Næring

Prognosen T1 på salg Foss Eikeland kr 8 mill vurderes på nytt ved T2 2016. Salg er ikke gjennomført.

#### Offentlig

Det er lagt opp til kostnadsdekning Skeiane og Ruten kr 5 mill ved T1 2016. Vurderes på nytt ved T2 2016.

#### Budsjett 2017

Arbeidet med å utarbeide budsjett til kommende økonomiplanperiode 2017-2020 starter nå i august.

Det vil bli utarbeidet nye prognoser for 2016 ved rapportering av T2 2016 styremøte i september 2016.

#### Likviditet

Pr medio august er kontantbeholdningen kr 324 mill. Største bevegelser siden april er innbetaling på salg Bogafjell kr 10 mill. Tilbakebetaling lån inkl renter Sandnes havn etter siste deloppgjør fra kjøper kr 13 mill. Oppgjør grunnkjøp og avtale med grunneier på Hommersåk kr 5 mill. Ordinær drift utgjør kr 10 mill.

Det vil bli snarlig foretatt innbetalinger av opsjonsavtaler fra Hammaren Utvikling as kr 11,5 mill. Første delinnbetaling 50% av opsjonsavtale

Balanseposten andre fordringer vil etter da være redusert fra kr 59 mill til 37 mill. Av de resterende 37 mill så er mesteparten knyttet til Opsjonsavtalene til rest 50 % Hammaren Utvikling og hele Bogafjell Vest Utvikling as samt Stangelandshøyden.

Salgskontrakter bolig som signeres i dag med utbygger har stort sett betalingsbetingelser basert på salgsgrad. Tidligere var betalingstidspunkt basert på fast dato eller ferdigstatus grunnmur.

## 28/16 Prosjektkonkurranse

### Marked

Selv om det er en viss bedring for enkelte boligtyper selger fortsatt utbyggerne for få nye boliger. Det er stort prispress og dersom estetikk og planløsning ikke er optimalt blir boligene stående usolgt. Det er alltid et marked og vi må bare klare å tilpasse oss det markedet etterspør til enhver tid.

Eneboligene og rekkehusene som er lagt ut for salg etter vunnet prosjekt konkurranse det siste året har blitt solgt. Det ble nå i ferien lagt ut 18 rekkehus på Kleivane for salg hvor søknadsfristen går ut 24 august. Utbyggerne gir tilbakemelding om bra respons fra potensielle kjøpere.

Salg av tomter til leiligheter vil bli den største utfordringen framover. Det pågår for tiden regulering og prosjektering av over 2000 leiligheter i Sandnes. Kostnadene for denne type boliger er høye og mange av disse prosjektene vil i dag ikke kunne bli realisert.

### Sørbøhagane HUP 1

Det er utarbeidet salgsprospekt for dette prosjektet. (vedlagt). 2 utbyggere er utfordret til å komme med forslag til utnyttelse av prosjektet. Senior – ungdom – leie til eie – omsorgsboliger osv. Vi venter tilbakespill i august om det er interesse for å kjøpe tomten som det er planlagt 100 leiligheter på.

### Salg av tomter utenom prosjektkonkurranse

Utbyggerne som blir invitert til å delta i prosjektkonkurranser har fått tilsendt et enkelt prospekt om tomter som vil komme for salg på Sandved – Kleivane og Bogafjell. (Prospekt vedlagt) Det er planlagt at disse blir solgt av megler til utbyggere.

### Prosjektkonkurranser

I de første konkurransene som nå kommer vil disse i hovedsak bestå av rekkehus på Kleivane og Bogafjell. Dette er boliger vi ser etterspørres og kan tilpasses dagens marked.

Når utbyggerne får solgt sine boliger vunnet i prosjektkonkurranser, fører dette til fortsatt god interesse til å delta i framtidige konkurranser.

Prosjekt	Boligtype	Antall		Konkurranse
Kleivane B7	Rekkehus	18		september
Bogafjell G5	Rekkehus	9		oktober
Bogafjell G5	Leiligheter	8		oktober
Kleivane B7	Rekkehus	13		november
Sørbø HUP 1	Leiligheter	100		Høst
<b>Sum</b>		<b>148</b>		

Åge Kolstø

## 29/16 Driftsrapport

### ONS 2016

ONS nærmer seg, og alt av innhold og effekter begynner å nærme seg ferdig. Bemanningsplanen er satt opp, hvor vi har prøvd å ha en privataktør sammen med en fra kommunen til hver tid. Vi har blant annet fått med oss Annelin Tangen, Per Morten Borgli og Nina Othilie Høiland til å stå på stand. Den totale kostnaden kommer på ca kr. 350 000,- , hvorav tomteselskapet dekker kr 200 000,-



Det er laget en samlet logo for standen:

Hver aktør vil være presentert med egen logo på både standveggen og bordet. De øvrige aktørene er Base Proport/Ineo, Kruse Smith Eiendom, Ava Eiendom, Vagle Næringspark, ROM Eiendom, samt Sandnes tomteselskap og Sandnes kommune.

### Rammeavtale for markedsføringstjeneste

Tilbudsfristen var satt til 1. juli, og det kom inn 7 tilbud. Etter gjennomgang av kvalifikasjonskravene var det et av tilbudene som ble avvist grunnet «ikke kredittverdige».

17.08.2016 signerte Tomteselskapet ny avtale på 2 år (1+1) med Skarpsinn.