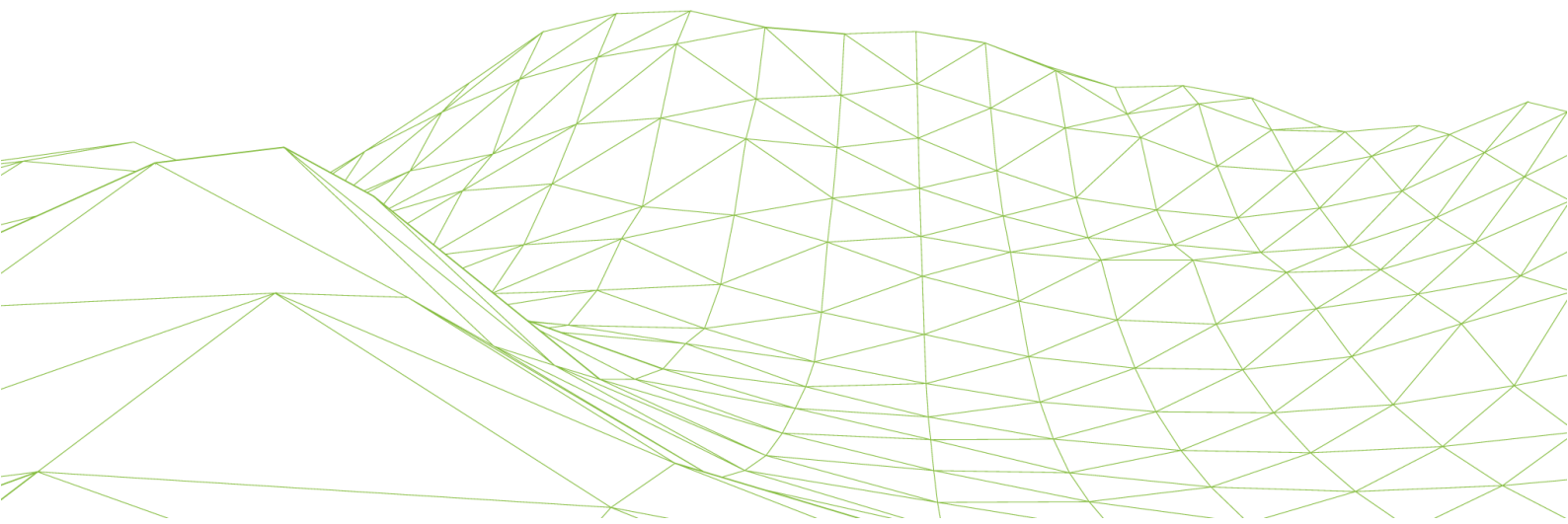




Styremøte 28.05.2021

Sandnes tomteselskap KF



15/21 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Forslag til vedtak: Styret godkjenner innkalling og saksliste.

16/21 Medarbeiderundersøkelse – presentasjon av resultater

Foretaket gjennomførte medarbeiderundersøkelse i mai i år, sist gang tilsvarende undersøkelse ble gjennomført var våren 2019. Undersøkelsen er den samme som benyttes av Sandnes kommune og foregår elektronisk hvor medarbeiderne svarer ved å ta stilling til i alt 35 påstander. Alle ansatte i foretaket svarte på undersøkelsen.

Tabellen nedfor viser resultater fra undersøkelsen i år og tilsvarende for 2019, den viser også resultatet for Sandnes kommune totalt sett.

10-FAKTOR: KS' medarbeiderundersøkelse
PERIODE : 2021

10Faktor Sandnes Tomteselskap Organisasjonsenhet
Oversikt og sammenligning (alle faktorer)
Tabellen viser resultater for valgt enhet, kommune og landssnitt for tjeneste

FAKTOR	Sandnes Tomteselskap 2021	Sandnes kommune 2021	Sandnes tomteselskap 2019
1. Indre motivasjon	4.4	4.3	3.4
2. Mestringstro	4.1	4.4	3.7
3. Autonomi	4.2	4.3	3.1
4. Bruk av kompetanse	3.8	4.3	2.9
5. Mestringsorientert ledelse	4.1	4.1	2.7
6. Rolleklarhet	4.0	4.4	3.7
7. Relevant kompetanseutvikling	4.1	3.7	3.1
8. Fleksibilitetsvilje	4.6	4.5	4.7
9. Mestringsklima	4.2	4.2	2.5
10. Prososial motivasjon	4.7	4.7	4.7

Resultatene viser betydelig fremgang på 9 av 10 faktorer, det er vi meget tilfreds med. Vi skal på neste personalmøte velge to eller tre faktorer som vi skal arbeide videre med, det vil bli utarbeidet en handlingsplan som blir implementert i foretakets HMS arbeid.

Forslag til vedtak:

Styret tok resultatene fra medarbeiderundersøkelsen til orientering.

17/21 Regnskap T1 2021 inkludert prognose

SANDNES TOMTESELSKAP KF

RESULTATREGNSKAP

30.04.2021

	Noter	Regnskap 30.04.2021	Budsjett 2021	Regnskap 31.12.2020
Driftsinntekt				
Salgsinntekter	1	46 016 890	123 000 000	205 213 533
Annen driftsinntekt		89 595	3 000 000	1 954 580
Sum driftsinntekt		46 106 485	126 000 000	207 168 113
Driftskostnad				
Lønnskostnad		3 130 235	10 000 000	9 168 828
Kostnader solgte tomter	1	34 741 715	105 000 000	184 784 717
Avskrivninger		-		52 150
Annen driftskostnad		2 477 601	8 000 000	5 209 500
Sum driftskostnad		40 349 551	123 000 000	199 215 195
Driftsresultat		5 756 934	3 000 000	7 952 918
Finansposter				
Renteinntekt		557 779	3 000 000	3 400 949
Utbytte		5 402 595		4 107 931
Rentekostnad		1 039 266		3 531 354
Gevinst v/salg aksjer				
Annen finanskost		-		1 041 000
Sum finansposter		4 921 108	3 000 000	2 936 526
Utbytte/overføring Sandnes kommune				
Bruk av opptjent egenkapital				
Aktivering av renter		(1 039 266)		(3 531 354)
		(1 039 266)		(3 531 354)
Overskudd		11 717 308	6 000 000	14 420 798
Overføring Sandnes Kommune		(19 000 000)		(2 300 000)
Overført til/fra annen egenkapital		(7 282 692)		12 120 798

SANDNES TOMTESELSKAP KF

Balanse 30.04.2021

EIENDELER	Noter	30.04.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Inventar, bil		-	-
Aksjer	2	36 586 223	36 586 223
Ansvarlige lån		6 382 653	6 382 653
Sum anleggsmidler		42 968 876	42 968 876
OMLØPSMIDLER			
Tomter	1	394 926 248	391 355 558
Kundefordringer		776 401	2 230 397
Andre fordringer	3	132 467 709	112 667 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 781 161	221 079 677
Sum omløpsmidler		682 951 519	727 333 431
SUM EIENDELER		725 920 395	770 302 307

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2020	31.12.2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 322 564	100 322 564
Opptjent egenkapital		384 640 695	372 923 387
Sum egenkapital		484 963 259	473 245 951
LANGSIKTIG GJELD			
Pensjonsmidler		685 120	685 120
Avsetninger		-	-
Lån nærstående parter (Sandnes kommune)		-	-
Lån Sandnes havn KF	6	43 849 309	43 849 309
Ansvarlig lån Sandnes kommune	7	91 003 000	91 003 000
Sum langsiktig gjeld		135 537 429	135 537 429
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 989	2 986 544
Skyldig offentlige avgifter (skattetrekk, AGA, feriepenger)		1 811 831	2 602 741
Gjeld Sandnes kommune, Havnen KF		1 038 193	53 410 947
Forskudd solgte tomter	5	12 958 192	12 958 192
Annen kortsiktig gjeld	4	89 560 502	89 560 502
Sum kortsiktig gjeld		105 419 707	161 518 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 920 395	770 302 306

Kommentarer til resultat og balanse:

Resultat T1 2021 er kr 11,7 mill. Årsbudsjett er kr 6 mill.

Omsetning:

De største boligprosjektene er Bogafjell kr 23 mill, Rossåsen kr 7 mill og Hommersåk kr 5 mill. På næring er salg på Stangeland kr 11 mill. Det er ikke omsatt offentlige tomter i perioden. Det er positivt driftsresultat på kr 6 mill.

Lønnskostnader er kr 3,1 mill og iht. budsjett 2021.

Annen driftskostnad er kr 2,5 mill og iht. budsjett 2021.

Netto Finans er kr 6 mill og bedre enn budsjettet for 2021, økningen skyldes utbytte fra Sørbø Hove as

Tidligere avsetninger knyttet til fremtidig nedskrivning av tomtebalansen kr 6 mill videreføres. Betingelser knyttet til prisfallrisiko på resalg av næringstomter på kr 3 mill opprettholdes.

	2021 Regnskap T1 (mill)	2021 Årsbudsjett (mill)	Avvik (mill)
Salgsinntekt	46	123,0	- 77,0
Annen inntekt	0,0	3,0	-3,0
Lønn	3,1	10,0	6,9
Kost solgte tomter	34,7	105,0	70,3
Annen driftskostnad	2,5	8,0	5,5
Renteinntekt	0,6	3,0	-2,4
Utbytte	5,4	0,0	5,4
Annen finanskost	0,0	0,0	0,0
Overskudd	11,7	6,0	5,7

Største endring i balanse 2021

Anleggsmidler: Ingen bevegelser siden årsskiftet.

Omløpsmidler: Kontantbeholdningen er redusert med 67 mill. Hovedsakelig oppgjør til Sandnes kommune for salg av Gamle Brannstasjon, renter og avdrag ansvarlig lån til Sandnes kommune og kjøp av tomter på Bogafjell. Utgående balanse tomter for videresalg er kr 394 mill. Andre fordringer har økt med kr 20 mill og er nettoen mellom oppgjør solgte tomter siden årsskiftet og solgte bidragsførte nye salg i samme periode. Tomtene er vurdert etter laveste verdi prinsipp og dokumentert med underliggende salgs- og produksjonskalkyler.

Langsiktig gjeld: Ingen bevegelser siden årsskiftet.

Kortsiktig gjeld: Største endring er reduksjon i gjeld mellomværende Sandnes kommune kr 52 mill.

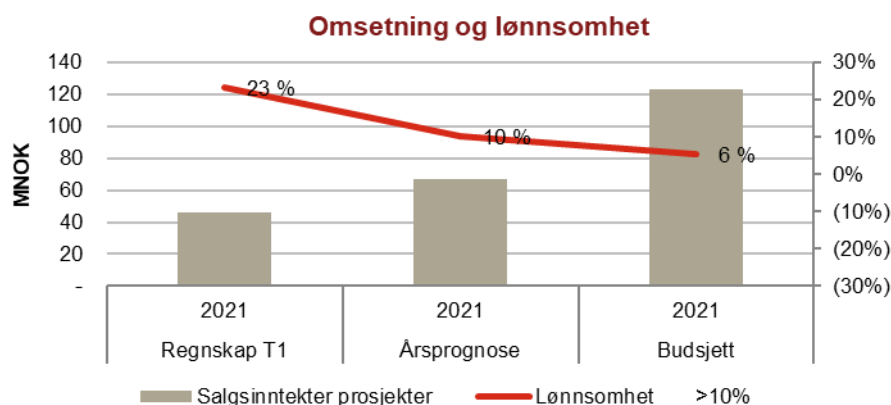
Netto kontantstrøm er en oppstilling som viser de store linjene for kontantstrøm fordelt pr år i nær fremtid.

Største fordringer er en oversikt over når fordringer forfaller.

Netto kontantstrøm					
Virksomhetsområde	Inneværende	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
IB	221 079 677	154 781 161	146 023 161	167 908 161	169 362 161
Prosjekter/drift STS	-10 587 569	30 000 000	40 000 000	20 000 000	
Admin. Rådmann					
Ekstraord. Uttak	-2 300 000	-19 000 000			
Overføring til SK, salg	-45 550 515				
Ansvarlig lån SK/SH	-7 860 432	-19 758 000	-18 115 000	-18 546 000	-43 250 000
Sum	-66 298 516	-8 758 000	21 885 000	1 454 000	-43 250 000
UB	154 781 161	146 023 161	167 908 161	169 362 161	82 862 161

Største fordringer					
Største fordringer	< tertial	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
Kleivane B3		28 728 167			
Havneparken A7					18 100 000
Bogafjell G4	16 450 000	22 673 000			
Sørbø HUP1		6 900 000	13 000 000		
Rossåsen					
Øygarden, Åsveien, Høle		5 795 860			
Skaarlia AU06				9 280 000	
Stangeland		11 200 000			
Sum	16 450 000	75 297 027	13 000 000	9 280 000	18 100 000

Oppstillingen viser at kontantbeholdningen har økt vesentlig siden desember 2020.



Endelig regnskap STS KF

	Regnskap T1	Årsprognose	Budsjett
Alle tall i MNOK (nominelle kroner)	2021	2021	2021
Resultatregnskap			
Salgsinntekter prosjekter	46	67	123
Annen driftsinntekt	0	2	3
Kostnader prosjekter	-36	-53	-104
Lønnskostnad	-3	-10	-10
Annen driftskostnad *	-2	-7	-8
Utbytte	5	5	0
Netto finans	1	2	3
Resultat	11	7	7
Balanse			
Eiendeler	2021	2021	2021
Aksjer	37	37	37
Andre anleggsmidler	6	8	8
Tomter	395	449	500
Kundefordringer	1	3	3
Andre kortsiktige fordringer	132	132	105
Bankinnskudd, kontanter og lignende	155	67	239
Sum eiendeler	726	696	892
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital	100	100	100
Opptjent egenkapital	385	381	363
Sum EK	485	481	463
Ansvarlig lån	135	132	133
Annen langsiktig gjeld	0	0	0
Leverandørgjeld *	0	5	1
Skyldige offentlige avgifter	2	2	2
Kortsiktig gjeld Sandnes kommune	1	1	29
Forskudd	13	22	164
Annen kortsiktig gjeld	91	54	100
Sum gjeld	241	215	429
Sum egenkapital og gjeld	726	696	892

Nøkkeltall		Regnskap T1		Årsprognose		Budsjett	
		2021		2021		2021	
Lønnsomhet	>10%	23 %	●	10 %	●	6 %	●
Likviditet og finansieringsevne	>100	-6	●	82	●	-90	●
Soliditet	>45% inkl Ans lån	79 %	●	82 %	●	62 %	●

	Budsjett	Regnskap	Regnskap	Prognose
	2021	2021 T1	2020	2021
Administrasjon				
1010 Lønn administrasjon	7 175	2 531	7 164	7 592
1016 Fast bilgodtgjørelse	0	1	0	3
1050 Annen lønn og trekkpliktig godtgjørelse	5	0	3	5
1082 Styrehonorar	249	0	249	256
1090 Pensjon	1 445	207	643	652
1099 Arbeidsgiveravgift	1 105	392	1 110	1 175
Sum lønn og sosiale utgifter	9 979	3 130	9 169	9 683
1100 Kontorrekvisita	37	1	13	37
1101 Tidsskrift/aviser/abonnementer	101	46	122	125
1131 Telefonutgifter	92	24	39	41
1141 Annonse, reklame	4 841	1 326	2 668	3 000
1142 Trykking/kopiering	7	0	0	7
1143 Bevertning/representasjon	286	12	72	100
1150 Kurs/opplæring	209	29	78	120
1170 Skyss, reise og diett	70	1	29	30
1174 Drift av kjøretøy	87	36	100	105
1180 Strøm	69	38	35	55
1185 Forsikring	45	29	38	40
1190 Husleie	1 366	754	1 157	1 350
1198 Kontingenter	18	33	4	18
1199 Kommunale avgifter	13	9	14	13
1200 Inventar/utstyr	86	0	129	500
1202 Diverse	38	0	9	50
1221 Kjøp av datautstyr	89	4	35	45
1260 Renhold	115	36	82	105
1270 Kjøp av konsulenttenester fra kommune	401	64	257	400
1271 Kjøp av konsulenttenester fra firma	577	0	212	500
1351 Revisjonshonorar	138	68	115	130
Sum andre administrative kostnader	8 685	2 509	5 209	6 771
1650 Andre inntekter (daglig lederlønn)	2 000	89	1 955	2 000
Sum lønn og administrasjon	16 664	5 551	12 423	14 454

Prognose 2021

Boligsalget har vært bra første tertial og budsjett for 2021 er allerede signert. På næring opprettholdes prognosen lik budsjett på Stangeland, Foss Eikeland og Hesthammer. Delfelt i Havneparken ble inntektsført i 2020 men var budsjettert i 2021 og dermed så blir omsetningen for næring vesentlig redusert for 2021. Delfeltet hadde lavt bidrag og dermed påvirker ikke forskyvningen av resultatet vesentlig.

Det er ikke lagt inn salg av offentlige tomter i prognose 2021. Salg til tomt flytting av Våggjerd aktivitetssenter i Skårli er foreløpig forskjøvet til 2022.

Det er lagt inn besparelser i administrasjon på ca kr 2 mill. Hovedsakelig knyttet til reklame og annonser. Som følge av flytting av kontor er det lagt inn økning på ca 0,4 mill

Finans er økt med kr 5,5 mill og skyldes utbytte fra Sørbø Hove as. Det foreligger ikke grunnlag for utbytte i andre datter eller tilknyttede selskap i 2021.

Forslag til vedtak:

Styret tar regnskap og prognose T1 2021 til orientering.