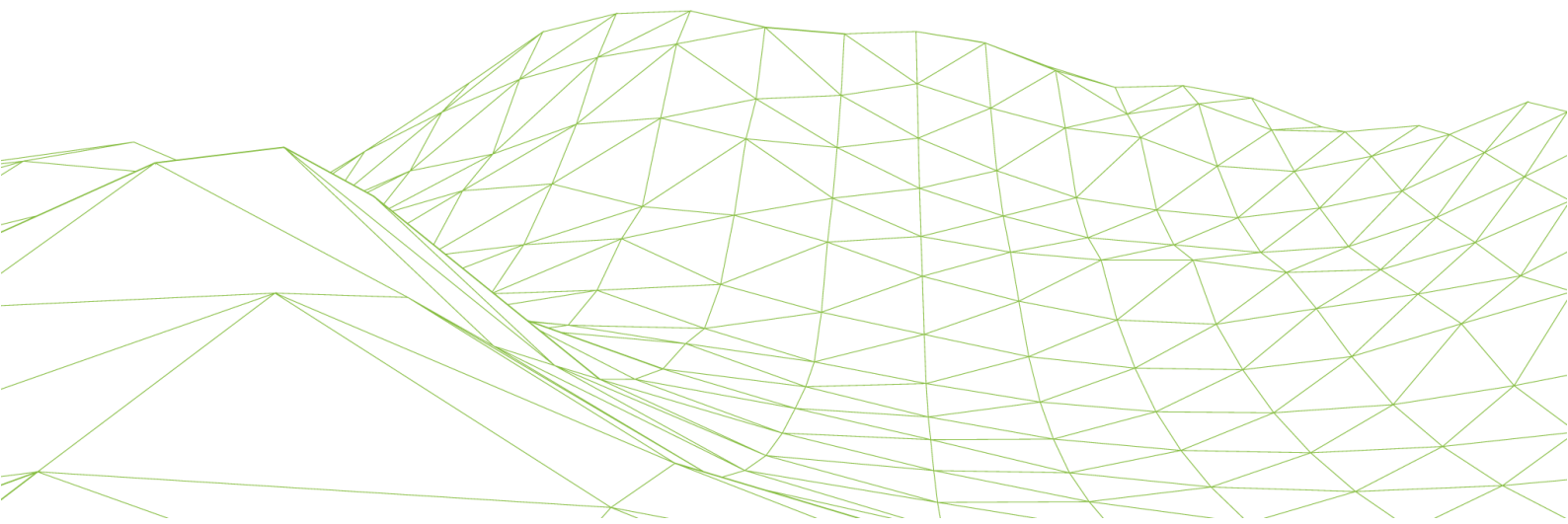




Styremøte 17.09.2021

Sandnes tomteselskap KF



27/21 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Forslag til vedtak: Styret godkjenner innkalling og saksliste.

SANDNES TOMTESELSKAP KF**RESULTATREGNSKAP****31.08.2021**

		Regnskap	Budsjett	Regnskap
	Noter	31.08.2021	2021	31.12.2020
Driftsinntekt				
Salgsinntekter	1	65 790 318	123 000 000	205 213 533
Annen driftsinntekt		1 480 451	3 000 000	1 954 580
Sum driftsinntekt		67 270 769	126 000 000	207 168 113
Driftskostnad				
Lønnskostnad		5 577 175	10 000 000	9 168 828
Kostnader solgte tomter	1	51 939 835	105 000 000	184 784 717
Avskrivninger		-		52 150
Annen driftskostnad		4 420 416	8 000 000	5 209 500
Sum driftskostnad		61 937 426	123 000 000	199 215 195
Driftsresultat		5 333 343	3 000 000	7 952 918
Finansposter				
Renteinntekt		912 846	3 000 000	3 400 949
Utbytte		5 402 595		4 107 931
Rentekostnad		1 104 392		3 531 354
Gevinst v/salg aksjer				
Annen finanskost		-		1 041 000
Sum finansposter		5 211 049	3 000 000	2 936 526
Utbytte/overføring Sandnes kommune				
Bruk av opptjent egenkapital				
Aktivering av renter		(1 104 392)		(3 531 354)
		(1 104 392)		(3 531 354)
Overskudd		11 648 784	6 000 000	14 420 798
Overføring Sandnes Kommune		(19 000 000)		(2 300 000)
Overført til/fra annen egenkapital		(7 351 216)		12 120 798

SANDNES TOMTESELSKAP KF

Balanse 31.08.2021

EIENDELER	Noter	31.08.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
Inventar, bil		267 135	-
Aksjer	2	36 586 223	36 586 223
Ansvarlige lån		6 382 653	6 382 653
Sum anleggsmidler		43 236 011	42 968 876
OMLØPSMIDLER			
Tomter	1	383 352 377	391 355 558
Kundefordringer		1 317 901	2 230 397
Andre fordringer	3	113 926 360	112 667 799
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 912 037	221 079 677
Sum omløpsmidler		682 508 675	727 333 431
SUM EIENDELER		725 744 686	770 302 307

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	31.12.2020	31.12.2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 322 564	100 322 564
Opptjent egenkapital		384 572 172	372 923 387
Sum egenkapital		484 894 736	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		933 150	2 986 544
Skyldig offentlige avgifter (skattetrekk, AGA, feriepenger)		1 152 485	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	89 230 502	89 560 502
Sum kortsiktig gjeld		105 312 522	161 518 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 744 686	770 302 307

Kommentarer til resultat og balanse:

Resultat T2 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 12 mill. På næring er salg på Stangeland kr 20 mill og Hesthammer kr 3 mill. Det er ikke omsatt offentlige tomter i perioden. Det er positivt driftsresultat på kr 5 mill.

Lønnskostnader er kr 5,6 mill og iht. budsjett 2021.

Annen driftskostnad er kr 4,4 mill og iht. budsjett 2021.

Netto finans er kr 6,5 mill og bedre enn budsjettet for 2021, økningen skyldes utbytte fra Sørbo 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 T2 (mill)	2021 Årsbudsjett (mill)	Avvik (mill)
Salgsinntekt	66	123,0	- 57,0
Annen inntekt	1,5	3,0	-1,5
Lønn	5,6	10,0	4,4
Kost solgte tomter	51,9	105,0	53,1
Annen driftskostnad	4,4	8,0	3,6
Renteinntekt	0,9	3,0	-2,1
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: Som følge av bytte av kontor er nytt kontorinventar aktivert. Det gjøres en vurdering av deler av tekniske installasjoner også skal aktiveres. Beslutning tas når endelig oppgjør foreligger høsten 2021. Totalt inventar og teknisk ca kr 350 000,-

Omløpsmidler: Kontantbeholdningen er redusert med 38 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. Men også oppgjør av eldre fordringsposter som grunnsalg til Bogafjell vest utvikling as og andre løpende fordringer. For 2. tertial isolert er det netto kr 30 mill i positiv kontantstrøm. Utgående balanse tomter for videresalg er kr 383 mill. 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.

Til orientering så er det vært foretatt en gjennomgang av eldre mellomværende mellom Sandnes Havn KF og tomteselskapet. Netto tap kr 330 000,- som gjelder dobbeltføring av renter som følge av låneavtale mellom Sandnes Havn og tomteselskapet.

Endelig regnskap STS KF	Regnskap T2	Årsprognose	Budsjett
	2021	2021	2021
Alle tall i MNOK (nominelle kroner)			
Resultatregnskap			
Salgsinntekter prosjekter	66	67	123
Annen driftsinntekt	1	2	3
Kostnader prosjekter	-52	-53	-104
Lønnskostnad	-6	-10	-10
Annen driftskostnad *	-4	-7	-8
Utbytte	5	5	0
Netto finans	1	2	3
Resultat	12	7	7
Balanseregnskap			
Eiendeler	2021	2021	2021
Aksjer	37	37	37
Andre anleggsmidler	6	8	8
Tomter	383	449	500
Kundefordringer	1	3	3
Andre kortsiktige fordringer	114	132	105
Bankinnskudd, kontanter og lignende	184	67	239
Sum eiendeler	725	697	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 *	1	5	1
Skyldige offentlige avgifter	1	2	2
Kortsiktig gjeld Sandnes kommune	1	1	29
Forskudd	13	22	164
Annen kortsiktig gjeld	89	53	100
Sum gjeld	240	215	429
Sum egenkapital og gjeld	725	697	892

Nøkkel tall		Regnskap T2	Årsprognose	Budsjett
		2021	2021	2021
Lønnsomhet	>10%	18 %	10 %	6 %
Likviditet og finansieringsevne	>100	7	82	-90
Soliditet	>45% inkl Ans lån	79 %	82 %	62 %

Administrasjon	Budsjett 2021	Regnskap 2021 T2	Regnskap 2020
1010 Lønn administrasjon	7 175	4 321	7 164
1016 Fast bilgodtgjørelse	0	0	0
1050 Annen lønn og trekkpliktig godtgjørelse	5	2	3
1082 Styrehonorar	249	150	249
1090 Pensjon	1 445	414	643
1099 Arbeidsgiveravgift	1 105	690	1 110
Sum lønn og sosiale utgifter	9 979	5 577	9 169
1100 Kontorrekvisita	37	4	13
1101 Tidsskrift/aviser/abonnementer	101	78	122
1131 Telefonutgifter	92	46	39
1141 Annonse, reklame	4 841	2 577	2 668
1142 Trykking/kopiering	7	0	0
1143 Bevertning/representasjon	286	29	72
1150 Kurs/opplæring	209	57	78
1170 Skyss, reise og diett	70	1	29
1174 Drift av kjøretøy	87	53	100
1180 Strøm	69	48	35
1185 Forsikring	45	29	38
1190 Husleie	1 366	1 169	1 157
1198 Kontingenter	18	0	4
1199 Kommunale avgifter	13	13	14
1200 Inventar/utstyr	86	108	129
1202 Diverse	38	2	9
1221 Kjøp av datautstyr	89	6	35
1260 Renhold	115	63	82
1270 Kjøp av konsulenttjenester fra kommune	401	64	257
1271 Kjøp av konsulenttjenester fra firma	577	2	212
1351 Revisjonshonorar	138	68	115
Sum andre administrative kostnader	8 685	4 419	5 209
1650 Andre inntekter (daglig lederlønn)	2 000	1 481	1 955
Sum lønn og administrasjon	16 664	8 515	12 423

Prognose 2021

Boligsalget har vært bra første og andre tertial og budsjett for 2021 er allerede oppnådd, det samme gjelder for næring. Delfelt i Havneparken ble inntektsført i 2020, men var budsjettetert i 2021 og dermed så blir omsetningen for næring vesentlig redusert for 2021 i fhht budsjett. Delfeltet hadde lavt bidrag og dermed påvirker ikke forskyvningen av resultatet vesentlig.

Det er ikke lagt inn salg av offentlige tomter i prognose 2021.

Endelig prognose for 2021 kommer sammen med budsjett 2022 – 2025 og konsernrapport på neste styremøte 01.10.2021. Det forventes uforandret prognose for 2021 kr 7 mill som rapportert pr T1 2021

Forslag til vedtak:

Styret tar regnskap T2 2021 til orientering.