

Styremøte 20.05.2022

Sandnes tomteselskap KF

12/22 Godkjenning av innkalling og saksliste samt signering av protokoll.

Forslag til vedtak:

Styret godkjenner innkalling, saksliste til styremøte 20.05.2022 samt protokoll fra styremøte 08.04.2022.

13/22 Regnskap 1. tertial 2022

SANDNES TOMTESELSKAP KF

RESULTATREGNSKAP
30.04.2022

	Noter	Regnskap 30.04.2022	Budsjett 2022	Regnskap 31.12.2021
Driftsinntekt				
Salgsinntekter	2	21 892 017	90 000 000	75 276 664
Annen driftsinntekt		1 331 837	2 000 000	2 118 484
Sum driftsinntekt		23 223 854	92 000 000	77 395 148
Driftskostnad				
Lønnskostnad	3	3 291 965	9 000 000	9 082 391
Kostnader solgte tomter	2	19 250 000	77 000 000	63 008 826
Revesert nedskrivning	8	0		(3 429 171)
Avskrivninger	5	-		33 189
Annen driftskostnad		2 117 734	6 000 000	5 338 204
Sum driftskostnad		24 659 699	92 000 000	74 033 439
Driftsresultat		(1 435 845)	-	3 361 709
Finansposter				
Renteinntekt		1 014 062	2 000 000	2 128 936
Utbytte	11	1 440 000	4 000 000	5 402 595
Rentekostnad		1 212 162		3 224 928
Gevinst v/salg aksjer				
Annen finanskost		-		-
Sum finansposter		1 241 900	6 000 000	4 306 603
Utbytte/overføring Sandnes kommune				
Bruk av opptjent egenkapital				
Aktivering av renter		-1 212 162		-3 224 928
		-1 212 162		-3 224 928
Overskudd		1 018 217	6 000 000	10 893 240
Engangsutbytte Sandnes Kommune		0		-19 000 000
Overført til/fra annen egenkapital		0		-8 106 760

SANDNES TOMTESELSKAP KF

Balanse 30.04.2022

EIENDELER	Noter	30.04.2022	31.12.2021
ANLEGGSMIDLER			
Inventar, bil	5	298 699	298 699
Aksjer	6	36 586 223	36 586 223
Ansvarlige lån	7	6 445 988	6 445 988
Sum anleggsmidler		43 330 910	43 330 910
OMLØPSMIDLER			
Tomter	8	370 270 376	386 920 165
Kundefordringer		1 903 750	2 156 984
Andre fordringer	9	62 185 205	69 300 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	240 524 630	223 182 830
Sum omløpsmidler		674 883 961	681 560 498
SUM EIENDELER		718 214 871	724 891 408

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	30.04.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 322 564	100 322 564
Opptjent egenkapital	15	365 834 845	364 816 628
Sum egenkapital		466 157 409	465 139 192
LANGSIKTIG GJELD			
Pensjonsmidler	14	(528 096)	(528 096)
Avsetninger		-	-
Lån nærstående parter (Sandnes kommune)		-	-
Lån Sandnes havn KF	13	43 849 309	43 849 309
Ansvarlig lån Sandnes kommune	13	86 670 000	86 670 000
Sum langsiktig gjeld		129 991 213	129 991 213
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		389 520	1 439 267
Skyldig offentlige avgifter (skattetrekk, AGA, feriepenger)		2 238 545	2 603 962
Gjeld Sandnes kommune, Havnen KF		20 211 213	26 490 804
Forskudd solgte tomter		11 667 362	11 667 362
Annen kortsiktig gjeld	12	87 559 609	87 559 608
Sum kortsiktig gjeld		122 066 249	129 761 003

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		718 214 871	724 891 408
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kommentarer til resultat og balanse:

Resultat 1. tertial 2022 kr 1 mill. mot årsbudsjett kr 6 mill.

Omsetning:

De største boligprosjektene er Kleivane B3/B4, og Hommersåk Annas Hage. Det er ikke omsatt næring eller offentlige tomter i perioden. I salgsbudsjettet for 2022 lå deler av Sørbo Hove B11 inne. Detaljreguleringen har tatt lenger tid enn forventet og dette medfører at salgsstart sannsynlig må skyves til 2023.

Lønnskostnader er kr 3,3 mill og ihht budsjett 2022.

Annen driftskostnad er kr 2,1 mill og er ihht budsjett 2022.

Netto finans er kr 2,4 mill og lavere enn budsjettet for 2022, utbytte fra Sørbo Hove as er utbetalt i 2022 og dermed inntektsført. I budsjett 2022 er utbytte fra Vagle Næringspark as kr 4 mill lagt inn.

Tidligere avsetninger knyttet til fremtidig nedskrivning av tomtebalansen kr 6 mill ble redusert i 2021. Rest reserve som gjenstår er kr 2 570 829. Betingelser knyttet til prisfallrisiko på resalg av næringstomter på kr 3 mill opprettholdes. Begge postene vil det gjøres nye vurderinger på ved inneværende årsoppgjør. Det er ønskelig å benytte like prinsipper knyttet til vurderinger av usikkerhet i bokført balanse.

Største endring i balanse 2022

Anleggsmidler: Uendret fra 2021

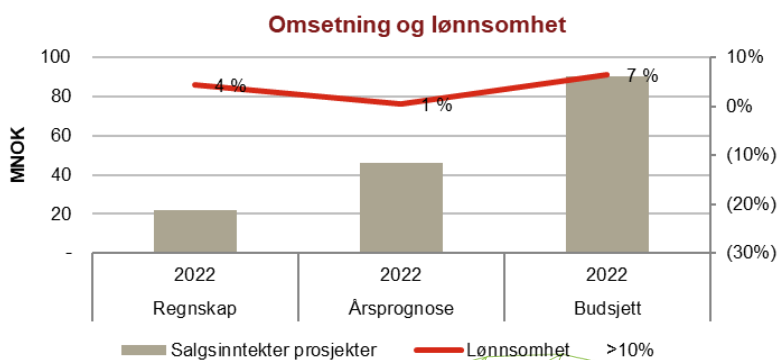
Omløpsmidler: Kontantbeholdningen er økt med 17 mill. Utgående balanse tomter for videresalg er kr 370 mill. Tomtene er vurdert etter laveste verdi prinsipp og dokumentert med underliggende salgs- og produksjonskalkyler. Fordringer er redusert med kr 7 mill og skyldes innbetalinger av salgskontrakter som det er foretatt oppgjør på.

Langsiktig gjeld: Uendret fra 2021

Kortsiktig gjeld: Største endring er reduksjon i gjeld mellomværende Sandnes kommune netto kr 20 mill.

Netto kontantstrøm					
Virksomhetsområde	Inneværende	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
IB	223 182 830	240 524 631	211 966 631	113 701 631	164 435 631
Prosjekter/drift STS	55 514 100	36 200 000	-80 150 000	69 280 000	0
Admin. Rådmann					
Ekstraord. Uttak	-19 000 000				
Overføring til SK, salg	-11 311 867				
Ansvarlig lån SK/SH	-7 860 432	-19 758 000	-18 115 000	-18 546 000	-43 250 000
Investering		-45 000 000	0	0	45 000 000
Sum	17 341 801	-28 558 000	-98 265 000	50 734 000	1 750 000
UB	240 524 631	211 966 631	113 701 631	164 435 631	122 935 631

Største fordringer					
Største fordringer	< tertial	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
Kleivane B3		0			
Havneparken A7			18 100 000		
Bogafjell G4			0		
Sørbø HUP1		1 500 000			
Hesthammer		0			
Hommersåk		15 000 000			
Skaarlia AU06				9 280 000	
Stangeland		19 700 000			
Sum	0	36 200 000	18 100 000	9 280 000	0



Endelig regnskap STS KF	Regnskap	Årsprognose	Budsjett
Alle tall i MNOK (nominelle kroner)	2022	2022	2022
Resultatregnskap			
Salgsinntekter prosjekter	22	46	90
Annen driftsinntekt	1	2	2
Kostnader prosjekter	-19	-39	-77
Lønnskostnad	-3	-9	-9
Annen driftskostnad *	-2	-6	-6
Utbytte	1	4	4
Netto finans	1	2	2
Resultat	1	0	6
Balanse			
Eiendeler	2022	2022	2022
Aksjer	37	92	92
Andre anleggsmidler	7	8	8
Tomter	370	411	470
Kundefordringer	2	3	3
Andre kortsiktige fordringer	62	92	143
Bankinnskudd, kontanter og lignende	241	217	60
Sum eiendeler	718	824	776
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital	100	100	100
Opptjent egenkapital	366	363	386
Sum EK	466	463	486
Ansvarlig lån	131	128	129
Annen langsiktig gjeld	0	0	0
Leverandørgjeld *	0	7	6
Skyldige offentlige avgifter	2	2	2
Kortsiktig gjeld Sandnes kommune	20	20	0
Forskudd	12	92	40
Annen kortsiktig gjeld	87	112	113
Sum gjeld	252	360	290
Sum egenkapital og gjeld	718	824	776

Nøkkeltall	Regnskap	Årsprognose	Budsjett
	2022	2022	2022
Lønnsomhet >10%	4 %	1 %	7 %
Likviditet og finansieringsevne >100	-170	-146	-74
Soliditet >45% inkl Ans lån	77 %	67 %	80 %

Administrasjon	Budsjett 2022	Regnskap 2022 T1	Regnskap 2021	Prognose 2022
1010 Lønn administrasjon	7 036	2 671	6 997	7 397
1016 Fast bilgodtgjørelse	0	0	0	0
1050 Annen lønn og trekkpliktig godtgjørelse	5	1	5	5
1082 Styrehonorar	263	0	246	266
1090 Pensjon	668	212	559	584
1099 Arbeidsgiveravgift	1 061	408	1 276	1 301
Sum lønn og sosiale utgifter	9 033	3 292	9 083	9 553
1100 Kontorrekvisita	38	4	19	38
1101 Tidsskrift/aviser/abonnementer	123	32	110	123
1131 Telefonutgifter	94	4	55	94
1141 Annonse, reklame	2 952	1 261	2 613	2 952
1142 Trykking/kopiering	7	0		
1143 Beverting/representasjon	242	22	63	73
1150 Kurs/opplæring	124	81	92	142
1170 Skyss, reise og diett	42	24	63	63
1174 Drift av kjøretøy	89	15	77	89
1180 Strøm	21	0	51	55
1185 Forsikring	46	27	83	88
1190 Husleie	868	447	1 457	1 211
1198 Kontingenter	18	4		
1199 Kommunale avgifter	14	0	18	12
1200 Inventar/utstyr	88	23	176	88
1202 Diverse	39	0	-167	30
1221 Kjøp av datautstyr	91	39	6	91
1260 Renhold	92	31	95	105
1270 Kjøp av konsulenttenester fra kommune	410	0	404	550
1271 Kjøp av konsulenttenester fra firma	590	0	26	26
1351 Revisjonshonorar	141	97	98	128
Sum andre administrative kostnader	6 130	2 112	5 339	5 958
1650 Andre inntekter (daglig lederlønn)	2 000	500	2 118	2 000
Sum lønn og administrasjon	13 163	4 904	12 304	13 511

Prognose:

- Sørbo Hove er forsinket i plan/reguleringsarbeid og dermed overføres salget til 2023.
- Reversering av generelle reserver for verdier i balansen utgjør ca kr 2 mill.
- Signaler om høyt tillegg til årets lønnsoppgjør.
- Usikkerhet knyttet til utbytte fra Vagle Næringspark as.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering

Unntatt off: Offl. §23.1 og Fvl. §13,1

13/22 Prosjektkalkulering (tidligere sak 10/22)

Forslag til vedtak:

Styret tok saken til orientering.

14/22 Eventuelt.