

PROTOKOLL

fra

STYREMØTET

i

SANDNES TOMTESELSKAP KF

TORSDAG 22.03.18 i Havnegaten 15.

Til stedet Annelin Tangen, Sofie Margrete Selvikvåg, Leiv Rune Mjølunes, Astri Sjurseike, Bjørn Magne Stangeland, Jan Voll, Tore Martinsen

Fra rådmannen Sidsel Haugen

Forfall

Til stede for administrasjonen Odd Inge Rødland.

Innkallingen ble godkjent.

10/18 Protokollen fra forrige møte ble godkjent og signert

11/18 Regnskap og årsberetning 2017

Sum driftsinntekter ble kr 257,3 mill. mot et budsjett på 304 mill. Lavere salg enn budsjettet gjelder hoved saklig næringsstomter og en liten nedgang på bolig og skyldes markedstilpassinger.

Sum lønn og annen driftskostnad er kr 18,2 mill mot budsjett kr 21 mill. Besparelsen gjelder mindre konsulent og annonse/reklame bruk.

Driftsresultatet (før renter og utbytte og tap aksjer) viser et overskudd på kr 15,6 mill. mot et budsjett på kr 28 mill. Driftsresultat er noe lavere enn budsjett og gjelder lavere bidrag på næring som følge av forskyving av salg knyttet til Stangeland KA-1 og periodisering av delsalg Havneparken.

Netto finans er kr – 7,4 mill mot kr -1 mill i budsjett. Avviket knyttes til et utbytte på kr 7,2 mill fra Sørbo Hove as og et tap på aksjer og kortsiktig lån knyttet til avviklingen av NJU as kr -14,3 mill.

I regnskapet er det vist hvordan vedtaket om å forskuttere kr 2 mill salg småteiger og kr 10 mill salg av gammel brannstasjon er disponert.

Det merkes at følgende tekst er blitt endret:

Utbytte/Overføring Sandnes kommune	-	Overføring Sandnes kommune
Bruk av disposisjonsfond	-	Finansiert av opptjent EK

Hensikten med endringen er å vise at det ikke er utbytte, men overføring. Og at det dekkes via opptjent egenkapital.

Overskuddet 2017 viser kr 12,7 mill og budsjett kr 32 mill.

Nøkkeltall: Resultat er 5% (15%), soliditeten er 67% (45) og likviditet kr -31 mill (kr – 100 mill) måltall i parentes.

Balanseposten «Tomter for videresalg» er i 2017 innarbeidet med fordeling av «rest verdi tomter Sandnes indre Havn» pr prosjektnummer. Tidligere år har posten vært som en samlepost. Verdien pr 31.12.2017 inkl. restverdi tomter Sandnes indre Havn er kr 333,8 mill og er vurdert etter laveste verdis prinsipp. Sammenligner en underliggende salgsverdier er det betydelig merverdier som tomtene representerer. Det er en nedskrivning tomter på kr 4 mill + kr 3 mill i betingede forpliktelser (prisfallrisiko på utvalgte næringstomter).

Vurdering knyttet til mulig bokføringsfeil på Rossåsen er reversert. Dvs ingen resultat eller balanseeffekt. Feilen skyldes dobbeltføring. Både avsetning og virkelig kostnad.

Styret anbefaler at bystyret godkjenner årsberetning og regnskap for 2017. Resultatet ble kr 12 744 678,- Overskuddet foreslås disponert til annen egenkapital.

12/18 **Driftsrapport**

For å forsterke næringsprofilen innenfor vår aktivitet er prosessen med å utvikle et nytt konsept satt i gang. Vi bruker ramme avtalen med Skarpsinn. Dette konseptet er tilsvarende MITT i SANDNES som gjelder boligkonseptet vårt.

Administrasjonen har dialog med kjøpere av 2 næringstomter på Stangeland.

13/18 **Eventuelt**

Unntatt off. § 13.2 sak 14 og 15

14/18 **Konsernregnskap og nøkkeltall**

Salgsinntekter konsern er kr 333,7 mill. Årsresultat konsern er kr 25,6 mill. Det er ikke utarbeidet budsjett for konsern. Konsernkonsolideringen er ikke gjennomgått av revisor til tomteselskapet. Årsregnskapene 2017 i samarbeidende as er gjennomgått av revisor. Det er ikke avholdt generalforsamling i samtlige innen utsendelse av konsernregnskap.

Måltall (Key Performance Index, KPI) konsern viser jevnt over en utvikling på lønnsomhet og likviditet i tråd med ønsket utvikling. Når det gjelder soliditet kunne

måloppnåelsen vært noe bedre. Bærheim utvikling as er satt i rød sone som følge av tapt egenkapital. Men representerer ingen fare da det på kort sikt er god likviditet i selskapet. Det er forventet avklaring på videre drift etter kommende kommuneplangodkjenning.

Konsernregnskapet tas til orientering

15/18 **Driftsrapport**

Skisse til løsning på salget av et delfelt på Sørbø Hove ble fremlagt. Administrasjonen bearbeider denne avtalen videre. Nytt møte med kjøper er avtalt i etterkant av styremøtet. Administrasjonen fikk positive signaler om å finne en god løsning i saken ala den skissen som ble fremlagt.

Salget av Kvelluren Næringeiendom as er gjennomført og oppstart bygging er nær forestående.

Salget av en tomt på Foss Eikeland er også gjennomført og oppstart bygging er nær forestående.

Første kontrakt på Hesthammer er klar for signering.

Avtale om «erstatningstomter» i forbindelse med Austrått utvikling er administrasjonen enig med et makebytte. (Uttak av 14,4 vekttall skal erstattes med tilsvarende tomter annet sted i kommunen)

16/18 **Eventuelt**

Annelin Tangen

Astrid Sjurseike

Bjørn M Stangeland

Leiv Rune Mjølvsnes

Jan Voll

Tore Martinsen

Sofie Margrete Selvikvåg

22.03.18

Torgeir Ravndal