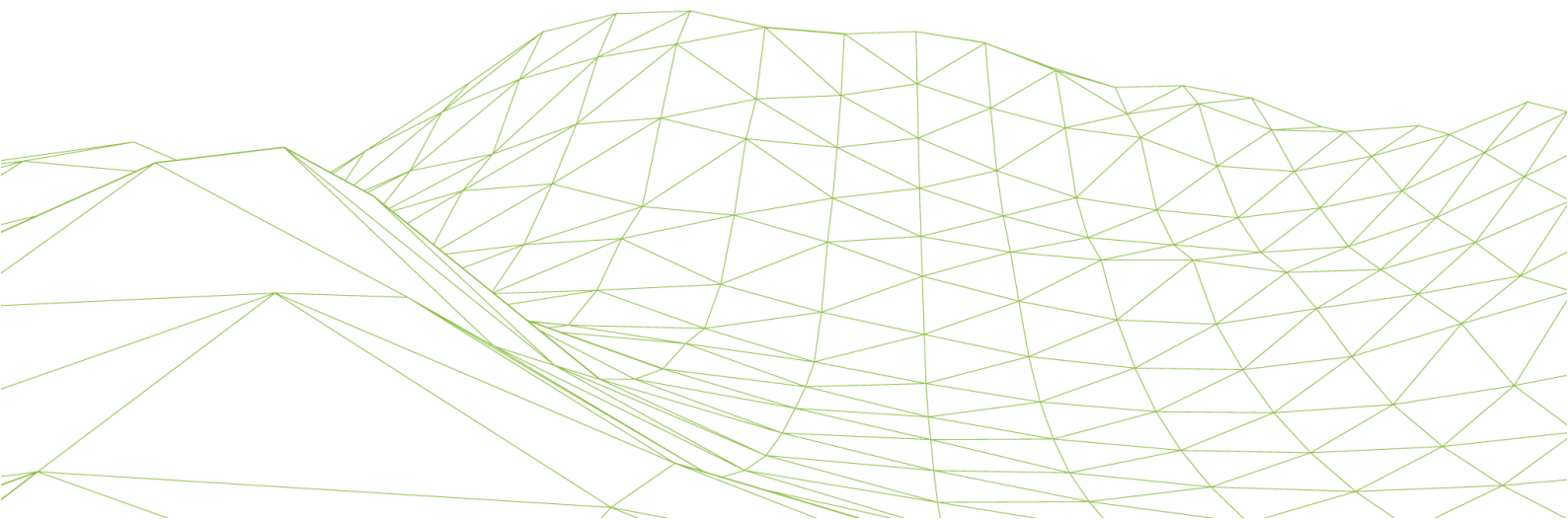




# Styremøte 30.01.2019

Sandnes tomteselskap KF



## 2/19 Gjennomføring av årsavslutning 2018, utkast til årsberetning

Administrasjonen avlegger årsoppgjør Sandnes tomteselskap KF 2018 i henhold til styremøteplan 2019. Årsregnskapet blir behandlet på styremøte 21. mars 2019.

Det er avholdt prosjektgjennomgang for 3 tertial 2018 hvor fokus er på løpte kostnader, totalkalkyle og rest å utføre. Modellen følger samme prosedyre som ved tertialavslutning. 2018 har vært preget av et år med mindre produksjon i egen regi, og mer regulering av kommende felter og utbyggingsområder.

Det er forventet at prosjektregnskapene er ferdige innen uke 6. Det er ca en uke senere enn vanlig og skyldes sent innkomne faktura fra leverandør og viderefakturering til prosjekter der det foreligger avtale om anleggsbidrag.

Etter prosjektregnskapene er ferdigstilt så blir det foretatt vurderinger knyttet til underliggende kalkyler av bokførte balanseverdier, fordringer, gjeldsposter. Det er pr dd ingen signaler om usikre eller overvurderte transaksjoner.

Budsjett 2018 var kr 18 mill. Prognose ved 2 tertial 2018 var kr 8 mill. Det er forventet at resultat 2018 blir noe lavere enn T2 kr 8 mill. pga minst 3 kontrakter som er blitt forskjøvet tidsmessig fra 2018 til 2019.

Revisor har gjennom hele 2018 deltatt på prosjektmøter og blitt holdt orientert om pågående prosjekt som danner grunnlag for bidrag 2018. Det er avtalt oppstartsmøte med revisor i uke 6. Foreløpige spørsmål knyttet til offentlig anskaffelse er fortløpende besvart. Dette gjelder enkeltanskaffelser som ikke har rammeavtale og rutiner knyttet til tilbudsfasen og protokollføring.

Status for datter- og tilknyttede selskaper er at årsoppgjørene skal være styrebehandlet og generalforsamling avholdt innen mars 2019. Det er lagt opp til at det skal være utarbeidet regnskap til å rekke konsernrapportering til styremøte 21 mars 2019 i tomteselskapet. Ikke alle selskaper vil rekke å avlegge revisorgodkjent regnskap. Det er derimot lite som tyder på store endringer i regnskapene etter oversendelse fra regnskapsfører til revisor. En betydelig andel av produksjonen av boligfelt foregår i våre as. Og for 2018 er det Sørbø Hove as og Vagle Næringspark as som har hatt størst produksjon. Kleivane utvikling as har fått noe forsinkelse pga. undergangen på Brattebø. Hammaren og Bogafjell Vest har liten produksjon i 2018 pga. ferdigstilling av delfelt. Det samme gjelder SIAS. Brattebø Bård as og Bærheim Utvikling as har ikke produksjon.

For både KF og AS jobbes det aktivt for å få en ren revisjonsberetning. Og her er god internkontroll nøkkelen for å lykkes. Det er summen av alle de hverdagslige tilnærminger og løsninger som danner grunnlaget for en beretning. Dette sammen med god og korrekt dokumentasjon så vil mye ligge til rette for å sikre minimalt med avvik og uønskede hendelser.

Utkast til årsberetning, se vedlegg

*Odd Inge Rødland*

## 3/19 Driftsrapport

	Adresse	Gnr.	Bnr.	Snr.	Pris ved kjøp av utbygger	Dato tinglyst	Pris ved videresalg	Dato tinglyst
<b>Kleivane</b>	Moldberget 22	34	562		4 248 000	02.07.2015	4 290 000	12.11.2018
	Moldberget 28	34	559		4 354 000	01.07.2015	4 235 000	04.11.2015
<b>Bogafjell</b>	Lonasvingen 19	51	117		3 605 767	25.02.2015	3 690 000	08.10.2018
	Goemyr 21	51	74		3 350 927	25.06.2012	4 375 000	03.03.2017
	Goemyr 7	51	84		3 037 804	21.09.2012	3 550 000	25.04.2018
	Goemyr 12	51	71		3 340 853	05.09.2012	4 590 000	18.05.2015
<b>Sørbøhagane</b>	Trødne 5	45	344		3 034 524	10.07.2012	3 250 000	25.07.2018
	Faksavolltunet 4	45	530		3 495 000	07.07.2016	3 280 000	03.08.2018
	Sørbøveien 163	45	601		4 210 000	12.04.2017	3 950 000	16.04.2018
<b>Maudlandslia</b>	Maudlansveien 71	102	912		3 515 000	20.12.2013	3 950 000	26.10.2015
<b>Brattebø</b>	Brattebøforen 7	33	1167	4	3 287 000	27.07.2012	4 070 000	04.07.2017
	Brattebøforen 21	33	1167	11	3 436 000	08.08.2012	4 160 000	17.10.2014
	Brattebøforen 25	33	1167	13	3 436 000	08.08.2012	4 125 000	11.01.2016
	Brattebøforen 83	33	1310		4 150 000	14.08.2013	3 890 000	03.11.2016
	Brattebøforen 95	33	1295	2	3 600 000	13.06.2013	3 405 000	21.03.2017

### Boliger kjøpt i prosjektkonkurranse og kundenes prisutvikling

Det er i tabell over tatt utgangspunkt i et representativt utvalg av boliger som er solgt i våre utbyggingsområdet. Prisene er hentet fra et register som registrerer tinglyst vederlag, det vil derfor ikke bli helt rette priser som er tinglyst fra utbygger, da tilvalget som ikke blir fakturert via utbygger ikke tas med her. Det vil også være varierende kjøpstidspunkt, ofte er boligen kjøpt 1 år før tinglysing, da tinglysing skjer i forbindelse med overtakelse.

Tabellen viser at kunder som kjøpte bolig i prosjektkonkurranse tinglyst i 2012 har hatt en positiv prisutvikling ved salg. Skille kommer i 2013, da vi ser at flere boliger har hatt tap ved salg fra 2015-2018. Dette har en naturlig sammenheng med at boligprisene begynte å falle i 2014.

*Vivian Skjebstad*

## 4/19 Styreevaluering 2018

Informasjon på møte

## 5/19 Eventuelt