

ÅRSMELDING

STORD KOMMUNALE EIGEDOM KF

Rundehaugen 45

5412 Stord



2011



BYGG OG EIGEDOM

www.stord.kommune.no

mail: ske@stord.kommune.no

Styreleiar har ordet



Stord kommune yter sine tenester i bygningar som kommunen eig eller leiger. Stord kommunale eidegom KF er satt til å forvalte desse eidegomane. Totalt representerer det ein eidegomsmasse på 102.000 m².

Denne oppgåva er særst viktig av fleire grunnar. Skulebygningar og barnehagar er viktige rammer for barnas oppvekst, læring og utvikling. Omsorgssentra skal vera verdige heimar for mange eldre og skal leggje til rette for god pleie og omsorg. Bygningar som kulturhus, grendahus og idrettshallar er viktige arenaer for lokalsamfunnet. Gjennom sine bygningar og anlegg presenterer kommunen seg for sine innbyggjarar i alle fasar av livet. Kommunen bidreg gjennom dette til det bilete innbyggjarane har av heimstaden og kommunen sitt omdømme.

Eidegomsforvaltning er også viktig for kommunens økonomi. Eidegomsmassen representerer ein betydelig del av kommunens verdiar. Ein fornuftig eidegomsforvaltning vil derfor være viktig for å

bevare innbyggjaranes formue. Vidare kan kjøp, utvikling og sal av eidegomar vere eit viktig verkemiddel for kommunen sin næringsutvikling samt utvikling av nærmiljøet. Bygningane er også heilt sentrale i klima-, energi- og miljøpolitikken ettersom store delar av energiforbruket til kommunen er knytt til korleis bygging og bruk av energi i bygningane.

Sidan starten i 2009 har Stord kommunale eidegom KF lykkast i å innføra internhuseigeprinsippet i Stord kommune. Alle einingane i kommunen må no betale kostnadene for de areala dei brukar. Vidare er det lagt ned eit stort arbeid i å utvikla nøkkeltal for bygningane samt å synleggjera eidegomskostnadane for Stord kommune. Dette har vært eit av tiltaka som har gjort det mogleg for føretaket å kunne implementere effektiviseringstiltak som igjen har gjort eidegomsdrifta billegare.

Ein god forvaltning av kommunes eidegomsmasse er likevel avhengig av at Stord kommunale eidegom KF får behalde ein tilstrekkeleg del av husleiga til å drifte og vedlikehalde eidegomane. Dette er dessverre ikkje tilfelle i dag. Sidan starten er det gjort betydelege kutt i dei disponible midlane til føretaket, noko som gjer at det i dag ikkje er nok ressursar til ein fornuftig drift og vedlikehald av eidegomane. Dette medfører at dei kommunale bygningane ikkje blir den ramma me ynskjer dei skal være for innbyggjarane i Stord kommune. Det er også slik at det er betydelig dyrare å ta att forsømt vedlikehald seinare. Ein konsekvens av dagens vedlikehaldsnivå vil dermed være ein redusert verdi av den formuen eidegomane representerer for Stords innbyggjarar.

Ein viktig jobb for oss i føretaket vil være å synleggjera for politikarane konsekvensane av dagens vedlikehald, slik at dei vil vera i stand til å ta fornuftige avgjersle basert på dette.

Innhald

Del 1 Dette er Stord Kommunale Eigedom KF	3
Fakta om SKE KF	
Del 2 Oppsummering av 2011	5
Del 3 Aktivitetar 2011	6
Drift og vedlikehald	
Reinhald	
Prosjekt	
Del 4 Styret og styresaker	11
Eigarskapsseminar	
Del 5 Helse, miljø og tryggleik (HMT)	13
Del 6 Nøkkeltall	13
Del 7 Årsregnskap	15
Drift	
Investering	
Balanse	
Noter	

Dette er Stord kommunale eidegom KF

Fakta om SKE KF

Namn:	Stord kommunale eidegom KF
Organisasjonsform:	kommunalt føretak
Organisasjonsnummer:	994 294 261
Eigar:	Stord kommune
Etablert:	01.07.2009
Adresse:	Rundehaugen 45, Heiane
Antal medarbeidarar:	62
Webadresse:	www.stord.kommune.no

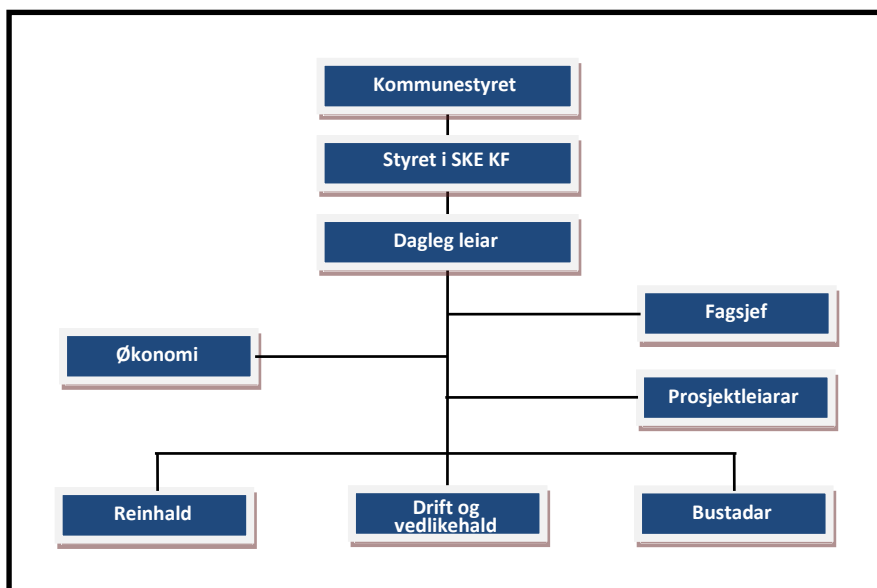


Vision for Stord kommunale eidegom KF

***Stord kommunale eidegom KF
skal gjennom god og effektiv forvaltning av kommunale eidegomar
fremja trivsel og skapa gode vilkår for kommunal verksemd.***



Organisasjonskart



Utvikling av organisasjonen

Til å utføre dette arbeidet er det til saman 62 tilsette, fordelt på 3 i administrasjon, 2 på prosjekt, 12 driftsoperatørar inklusive avdelingsleiar, 1 i avdeling bustadar og 44 reinholdarar inkl. avdelingsleiar.

Stord kommunale eigedom KF er ein godkjent lærlingbedrift og har i 2011 inngått avtale med ein ny lærling i tømrarfaget.

Fordeling av tilsette

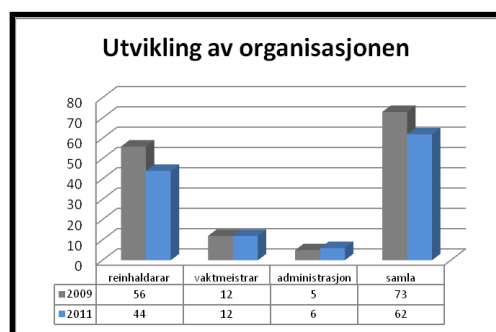
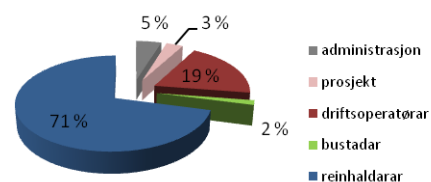


Diagram til venstre synar utvikling av organisasjonen med nedbemanning frå oppstart av føretaket i 2009 til utgangen av 2011 med til saman 11 tilsette (4 årsverk).

Samstundes har ein i same periode fått auka byggingarealet med ca. 6000 m² og 12 boligar (inkl. personarbasar).

Medarbeiderundersøking

I 2011 er det utført medarbeidarundersøking, der det totale snittet for undersøkinga ligg på 4,3 (skala på 0-6) for føretaket, medan snittet i Stord kommune er på 4,4.

Oppsummering av 2011

Stord kommunale eidegom KF har i 2011 gjennomført fleire store investeringsprosjekt som t.d. 21 bustadar for personar med særskilt behov, totalrehabilitering av garderobar i "gamlehallen" på Vikahaugane, grunnnerverv ny gravplass, arkiv Stord rådhus.

2011 har vore eit svært krevjande år for føretaket, mellom anna med bakgrunn i store innstrammingar i budsjetttrammene midt i året vedteke av kommunestyret. Dette har gitt seg utslag i innsparing av 3 heile årsverk på reinhald og omdisponering av halvparten av vaktmeisterkorpset frå drift til investeringsprosjekt. Ut frå dette har me ikkje funne rom for å kunne utføre vedlikehald på våre bygg. Som eit eksempel på dette kan ein nemna utvendig manglande maling av fasadar, som over tid kan føre til store følgjeskadar og betydeleg meirkostnad.

Stord kommunale eidegom KF har på grunn av dette måtte endra hovudfokus, som er å ta vare på byggene, til berre å halda byggene opne. For 2011 er konsekvensen at internhusleiga ikkje lenger samsvarar med dei faktiske realitetane på grunn av stor overføring (eigaruttak) til Stord kommune. Oppsummert har ein fått mykje større etterslep enn ein hadde ved inngangen av 2011 i storleik ca. 10 million.

Driftsrekneskapet for 2011 viser eit samla meirforbruk på kr. 2,3 mill. Hovudårsaka til dette er mellom anna manglande budsjett for premieavvik til KLP og dobbel balanseføring av forsikringsavsetning frå 2007/08.

Brann Sagvåg skule

Sagvåg skule vart i februar 2011 utsett for ein påsett brann, der søppeldunkar vart flytta inn til veggen og sett brann på. Det tok også fyr i bordkledningen på skulen, og det kunne blitt ein storbrann om ikkje brannen hadde blitt oppdaga og sløkt i tide.



Vedlikehaldsfond

Kommunestyret i møte den 14.04.2011 vedtok at det ved sal av kommunale eidegom skal 60% av salsinntektene overførast til vedlikehaldsfond. Noko som på sikt vil vere med å styrka vedlikehaldet.

Aktivitetar 2011

Drift og vedlikehald

Stord kommunale eigeendom KF har ansvar for ytre og indre vedlikehald av byggingen og drift og vedlikehald av faste tekniske installasjonar som heis, varmelegg, sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg, elektriske installasjonar og symjebasseng.



Bilete viser eit balansert ventilasjonsanlegg frå Rommetveit skule, som vart oppgradert for ca. 5 år sidan. Stord kommune har til saman 100 slike anlegg, som krev jamleg tilsyn og oppfølging. Anlegga har energigjenvinning der inntil 75% av varmen vert gjenvunne og styrt av ei sentralt driftskontroll.

Reinhald

Det er utarbeidd eigne reinhaldsavtalar for dei einsskild kommunale bygg, der kvalitet og frekvens er spesifisert etter kvalitetsstandarden INSTA 800. Avtalen har følgjande hovudmål:

- Halde lokale og inventar reine, dvs. frie for synleg forureining og smuss
- Forhindra smittespreiing i miljøet og mellom brukarar
- Redusera mikrobielle og allergene partiklar i luft.

**Reinhald er
"fundamentet for
eit godt arbeidsmiljø".**



Reinhaldarane skapar auka trivsel og sikrar et trygt og hygienisk miljø for alle brukarar av kommunale bygg.

Prosjekt



Miljøstasjon Rommetveit skule

Det er opparbeid ny miljøstasjon for kjeldesortering ved Rommetveit skule. Den er plassert i naudsynt avstand til næraste bygning med omsyn på brannfare. Miljøstasjon er godt tilpassa og er utført i eiga regi.



Vognskur Furuly barnehage

Furuly barnehage har i 2011 fått nytt tilbygg med vognskur slik at småbarn trygt kan sove i barnevognene uavhenging av været. Tilbygget er på ca. 20 m², er godt tilpassa eksisterande barnehagebygg og er utført i eiga regi.



Rehabilitering av hallane på Vikahaugane

Stord kommunale eigedom KF gjennomfører for tida totalrehabilitering av garderobane i gamlehallen på Vikahaugane. Arbeidet er delt opp i to etappar og inneber riving av eksisterande lettveggar og golv, slik at garderobane får ei ny planløysning og oppbygging.

Arkiv Rådhus

Branntrygt hovudarkiv med eige sløkjeanlegg i kjellaren på Rådhuset starta opp i slutten av 2010 og vart ferdigstilt hausten 2011. Arkivet har ein kapasitet på ca. 1000 hyllemeter. Dei einstilte reolane er styrt elektronisk og er såleis lett å flytte fram og tilbake. Arkivrommet har varmekablar i golv, eige ventilasjonsanlegg og brannsløkjeanlegg.



Stord kyrkjegård

Stord kommune erverva ny grunn på ca. 25 mål ved oreigning. Det nye kyrkjegard på Frugård vil kunne gi plass til ca. 2000 nye kistegravar og ca. 235 urnegravar. I minnelunden er det plass til om lag 690 urner. Det er planlagt å opparbeida første etappe i 2012.



Ådland helse- og omsorgssenter

Ådland studentheim vart kjøpt i 2011 for 9 million kroner. Bygget var planlagt nytta til omsorgsbustadar, sjukeheimplassar, kontor for leger og heimebaserte tenester. Prosjekteringsarbeidet var påbegynt i hausten 2011.





Langelandsbane – kunstdekke

Stord idrettslag har vore pådrivar for å utvida eksisterande grusbane til ei godkjent 11-bane. Det er lagt ny kunstgrasdekke på bana, noko som vil vera med å auka banekapasitet for trening og kampar. Arbeidet er utført i samarbeid med Stord Idrettslag.



Fotballbane Åsskogen

I samband med reguleringsplan for Åsbanen var det rekkefølgekrav om opparbeiding av liten fotballbane og ballbinge i Åsskogen. Hausten 2011 vart dette arbeidet sett i gang, forventet ferdig andre kvartal 2012. Arbeidet er utført i samarbeid med Stord Idrettslag.



Brakke på Sæbø gard

Med bakgrunn i krav til dagtilbod for brukar med særskilte behov og ekstra arealbehov for Sæbø gard vart det oppført eit modulbygg. Bygget var teke i bruk i hausten 2011 og har ei samla grunnflate på ca. 80 m².

Bustadar for vanskeligstilte og personar med særskilt behov

Bustadane er sjølvfinansiert over husleiga med lån og tilskot frå Husbanken. Det er til saman 4 prosjekt, der 3 nedanforståande vart ferdig i 2011.

Bufelleskap i Husahaugen

Bufelleskap i Husahaugen inneheld 4 bustadseiningar, personalbase og fellesrom. Bygget er oppført som eit lavenergi bygg i tråd med den vedteke klima- og energiplan for Stord kommune. Prosjektet var klar til innflytting i januar 2012.



Bufelleskap i Sæbøhaugen

Bufelleskap i Sæbøhaugen inneheld 6 bustadseiningar, personalbase og fellesrom. Bygga har ei universell utforming. Prosjektet vart ferdig i desember 2011 med innflytting i januar 2012.



Bufelleskap i Åsringen

Bufelleskap i Åsringen inneheld 4 bustadseiningar, personalbase og fellesrom. Målgruppa her er bustad for vanskelegstilte. Prosjektet var i utgangen av året i sluttfasen.



Styret og styresaker

Føretaket er organisert med eit eige styre oppnemnd av kommunestyret, og har i dag 5 medlemmer samansatt av 4 representantar valt av kommunestyret og kjem frå privat næringsliv. Eit medlem er valt av dei tilsette. Det er i dag 4 vararepresentantar.

Medlemmar:

Håvard Framnes	styreleiar
Lene Holm Grasdal	nestleiar
Steinar Røgenes	styremedlem
Justine Koløen	styremedlem
Espen Lamo	tilsettere representant

Varamedlemmer:

Asgeir Damman	fast vara
Trude Stokka	vara tilsettere representant
Målfrid Hagen Dramdal	
Kåre Løkhammer	



Styret har i 2011 halde 10 styremøte og behandla til saman 44 saker (orientering og vedtakssaker). SKE KF har for 2011 sakshandsama og oversendt 18 saker til kommunestyret for endeleg vedtak og godkjenning.

Styremøta er halda på ymse kommunale bygg, for å gjere styret kjent med dei einkilde byggningsobjekta som føretaket forvaltar. I 2011 er det t.d. halde møte på følgjande bygg: Stord ungdomskule, Ådland helse og omsorgssenter, Stord lufthavn, Sagvåg skule, Stord sjukeheim.

Eigarskapsseminar for Stord kommunale eigedom KF
04.november 2011
Stord hotell

Det har også i 2011 vore arrangert eit styreseminar med rådmannen og representantar frå kommunestyret. Tema var mellom anna verdibeverande vedlikehald samt konsekvensøkonomi.

Under seminaret var det engasjerande diskusjonar om dei ymse tema. Det var gode tilbakemeldingar på eigarskapsseminaret og ynskje om eit nytt seminar i 2012.



Erfaringar frå Tønsberg kommunale eigedom KF representert ved dagleg leiar Tor Espenes. Tema var Styring og handlingsrom for kommunalt føretak.

Til samanlikning er Tønsberg kommune ca. dobbelt så stor som Stord kommune både når det gjeld bygningsareal og tall på innbygarane.

Ut frå hans foredrag gikk det fram at Tønsberg kommune hadde fokus på verdibeverande vedlikehald, der ein og har lukkast med eit forutsigbart vedlikehaldsbudsjett.



Ein annan interessant foredragshaldar var Svein Bjørberg frå Multiconsult. Han held innlegg om verdibeverande vedlikehald og konsekvensøkonomi.

Sitat frå foredraget:

"Det er lettere å halde seg i form en å komme i form"
(illustrerar utfordringa med løypande vedlikehald).



Helse, miljø og tryggleik (HMT)

Ytre miljø

Stord kommunale eigedom KF har ingen aktivitet som forureinar ytre miljø. Det er etablert gode rutinar for avfallsortering. Det er inngått drift og serviceavtalar for transport og deponering av avfall.

Helse

Stord kommunale eigedom KF er en IA bedrift. Statistikken for eigedomsføretaket syner i 2011 eit samla sjukefråvær på 10,48 % mot 7,5 % for 2010. Denne auken kan mellom anna truleg tilskrивast organisatoriske endringar som vart naudsynt som følgje av innsparingskrav frå kommunestyret. For Stord kommune syner statistikken eit sjukefråværet på 9,36 %.

Nøkkeltal

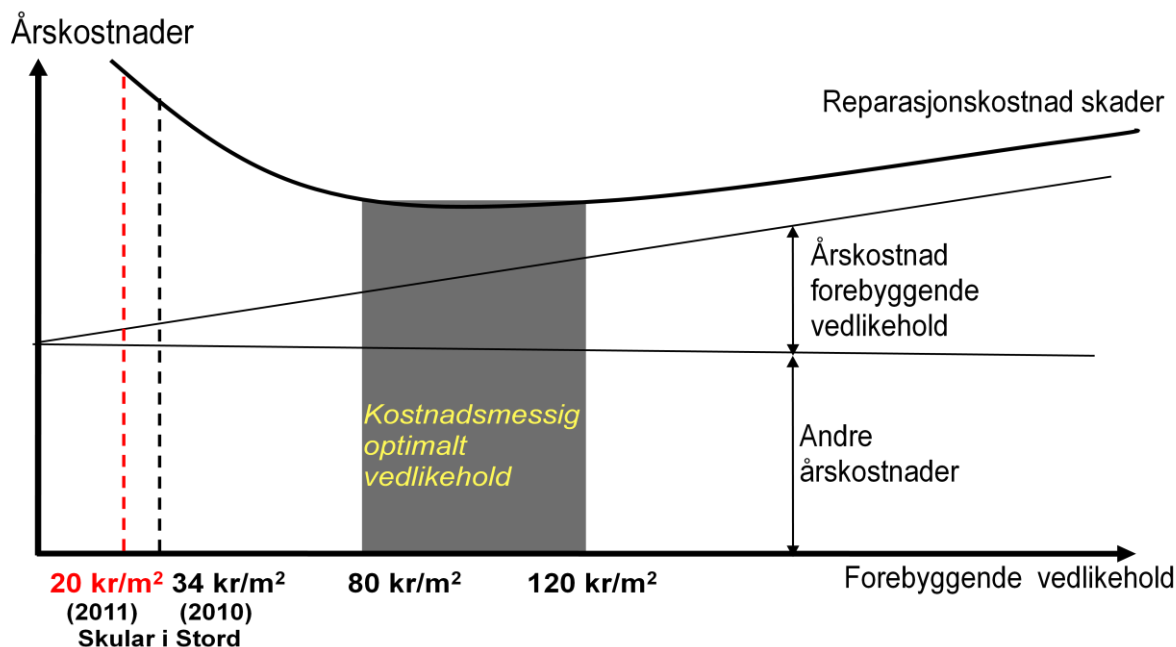
Nøkkeltal for vedlikehald

Følgjande nøkkeltal for skular i 2011 er vist i tabell nedanfor. Denne syner kostnadar/m² for FDV, reinhald og energiforbruk. Desse nøkkeltala vil vere eit godt reiskap for å vurdera effektivitet og forbruk, som kan samanliknast med andre eigedomsaktørar.

Bygg	Brutto areal (m ²)	2 011		2 010		2 011							2 010		2011		2010	
		kWh	kWh/m ²	kWh	kWh/m ²	Forvaltning	F/m ²	Drift	D/m ²	Vedlikehald	V/m ²	SUM FDV	FDV/m ²	FDV/m ²	Reinhalds areal	Kostnad/løn	kr/m ²	kr/m ²
skulebygg																		
Huglo	863	118 853	138	137 230	159	29 027	34	101 454	118	31 507	37	161 989	188	214	765	211 631	277	220
Rommetveit	3 610	198 135	55	229 655	64	152 850	42	233 878	65	80 896	22	467 624	130	167	3 000	905 402	302	315
Hystad	4 100	571 656	139	628 648	153	199 764	49	295 398	72	84 857	21	580 020	141	176	3 700	1 111 425	300	332
Leirvik	4 510	753 617	167	813 284	180	175 913	39	293 624	65	79 485	18	549 021	122	165	4 000	1 196 562	299	319
Langeland	3 710	486 690	131	555 574	150	171 688	46	306 094	83	79 485	21	557 267	150	204	3 570	907 766	254	290
Tjødnalio	3 840	534 519	139	598 551	156	262 207	68	288 363	75	79 485	21	630 055	164	206	3 500	1 124 648	321	368
Litlabø	2 265	156 075	69	193 923	86	132 838	59	248 890	110	79 485	35	461 212	204	251	1 670	488 281	292	366
Sagvåg	3 300	380 368	115	376 775	114	156 759	48	559 282	169	83 325	25	799 366	242	185	3 000	610 545	204	210
Nordbygda ung.sk.	3 790	442 076	117	726 824	192	165 068	44	265 092	70	79 485	21	509 645	134	146	3 450	807 093	234	232
Stord ung.sk.	7 010	934 852	133	940 436	134	207 057	30	291 830	42	82 598	12	581 486	83	108	4 675	1 279 417	274	359
Nysæter	4 239	647 954	153	713 092	168	219 659	52	290 262	68	79 485	19	589 406	139	193	2 814	849 923	302	236
SUM skulebygg	41 237	5 224 795	127	5 913 992	143	1 872 830	45	3 174 167	77	840 092	20	5 887 089	143	172	34 144	9 492 692	278	302

Som det går fram frå nøkkeltal er det ein tydeleg nedgang på kW forbruk per m² samanlikna med tall frå 2010. Den same utviklinga synar også nøkkeltal for reinhald. Dette er kostnadsfaktorar som ein ynskjer å redusera. Nøkkeltala avdekkar også reduksjon på drift og vedlikehald som eigentleg burde auka for å ivareta bygningsmassen. Ein konsekvens av dette er at vedlikehaldsetterslepet for 2011 har auka (sjå figur på neste side).

Figuren syner at nivået på vedlikehald i Stord kommune for 2011 er for lågt (for skular 20 kr/m²) i samanlikna med anbefalt nivå jf. nedanforståande skisse utarbeid av Bygningsteknisk etat.



Pengar spart er pengar tent, vert det sagt. Dette stemmer diverre ikkje i eigedomsforvaltninga for Stord kommune. Årskostnader er den faglege forståinga som viser heilskapsbiletet av kostnadssida ved det å være huseigar. Årskostnadene til ein bygning er kort fortalt alle kostnader over bygningens levetid: frå investering, drift, reparasjonar og ombygging osv. Kostnadene neddiskonterast til noverdi og vert deretter lagt ut som ein annuitet over bygningens levetid. Figuren her illustrerer samanhengen mellom vedlikehaldsinnsatsen langs x-aksen og totale årskostnader.

Me har her fokusert på to av hovudpostane:

- reparasjon av skader
- planmessig vedlikehald
- andre årskostnader, som omfattar energi, reinhald, andre driftskostnader, forvaltning og kapitalkostnader, som er mindre avhengige av vedlikehaldsinnsatsen.

Planmessig, førebyggjande vedlikehald vil redusere risikoen for uførutsette skader. Når det planmessige vedlikehald vert forsømt, aukar skadeomfanget. Dermed aukar også kostnadsbehovet til reparasjonsarbeid (uførutsett vedlikehald) og etterkvart meir enn det som er spart ved å redusere det planmessige vedlikehaldet.

KONKLUSJONEN ER AT DET FINST EIT KOSTNADMESSIG OPTIMALT OMRÅDE FOR VEDLIKEHALDSINNSATSEN. DERSOM ME SPARER MEIR PÅ VEDLIKEHALDET, AUKAR HUSEIGAR SINE KOSTNADAR TIL REPARASJONAR SÅ MYKJE AT DET OVERSTIG DET SOM VERT SPART PÅ VEDLIKEHALDSARBEID.

ÅRSREKNESKAP 2011

STORD KOMMUNALE EIGEDOM KF

Økonomisk oversikt drift
Økonomisk oversikt investering
Oversikt balanse
Noter

Økonomisk oversikt drift

Tekst	Regnskap 2011	Regnskap 2010
Driftsinntekter		
Bruker betalinger	0	0
Andre salgs og leieinntekter	-21 734 838	-17 607 295
Overføringer med krav til motytelse	-133 095 905	-109 814 485
Rammetilskudd		0
Andre statlige overføringer		0
Andre overføringer		0
Sum Driftsinntekter	-154 830 743	-127 421 780
Driftsutgifter		
Lønnsutgifter	22 626 210	22 628 635
Sosiale utgifter	5 947 021	5 241 362
Kjøp av varer og tj. som inngår i prod.	22 864 861	22 323 791
Kjøp av varer og tj. erstatter egenprod.	14 425 981	9 658 093
Overføringer (inkl. eigaruttak) til Stord kommune	58 457 890	71 871 534
Avskrivninger	20 626 597	20 031 857
Fordelte utgifter	-2 573 900	-1 272 984
Sum Driftsutgifter	142 374 659	150 482 288
Brutto driftsresultat	-12 456 084	23 060 508
Finansinntekter		
Renteinntekter og utbytte	4 984	-13 040
Mottatte avdrag på utlån	0	0
Sum Eksterne finansinntekter	4 984	-13 040
Finansutgifter		
Renteutgifter og låneomkostninger	28 903	59 139
Avdrag på lån	29 500 000	0
Utlån	0	0
Sum Eksterne finansutgifter	29 528 903	59 139
Resultat ekst.finanstransaksjoner	29 533 887	46 100
Motpost avskrivninger	-20 626 597	-20 031 857
Netto driftsresultat	-3 548 794	3 074 751
Interne finanstransaksjoner		
Bruk av udisponert fra tidligere år	0	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0
Bruk av bundne fond	0	0
Bruk av likviditetsreserve	0	0
Sum bruk av avsetninger	0	0
Overført til investeringsregnskapet	5 850 159	0
Avsatt til dekning fra tidligere år	0	0
Avsatt til disposisjonsfond	0	0
Avsatt til bundne fond	0	0
Avsatt til likviditetsreserven	0	0
Sum avsetninger	5 850 159	0
Resultat etter int. finanstransaksjoner	2 301 365	3 074 751

Økonomisk oversikt investering

Tekst	Regnskap 2011	Regnskap 2010
Inntekter		
Salg av driftsmidler og fast eiendom		0
Andre salgsinntekter	-231 243	0
Overføringer med krav til motytelse		-228 223
Statlige overføringer	0	0
Andre overføringer	-6 750 529	-1 130 526
Renteinntekter og utbytte	0	0
Sum Inntekter	-6 981 772	-1 358 749
Utgifter		
Lønnsutgifter	0	0
Sosiale utgifter	0	0
Varer og tjenester i komm. egenprod	69 751 599	16 864 338
Kjøp av tjenester som erstatter egenprod.	2 409	
Overføringer	15 925 396	3 750 854
Renteutgifter og omkostninger	0	0
Fordelte utgifter	0	0
Sum Utgifter	85 679 404	20 615 192
Finanstransaksjoner		
Avdrag på lån	0	0
Utlån og aksjekjøp	0	0
Kjøp av aksjer og andeler	9 256	5 091
Dekn.tidl.års udekka	0	0
Avsatt til ubundne investeringsfond	457 230	0
Avsatt til bundne fond	286 953	
Avsatt til likviditetsreserven	0	0
Sum Finanstransaksjoner	753 439	5 091
Finansieringsbehov	79 451 071	19 261 534
Dekket slik:		
Bruk av lån	-73 258 182	-15 157 586
Mottatte avdrag på utlån	0	0
Salg av aksjer og andeler	0	0
Overført fra driftsregnskapet	-5 850 159	0
Bruk av disposisjonsfond	0	0
Bruk av ubundne investeringsfond	-342 730	0
Bruk av bundne fond		-4 103 948
Bruk av likviditetsreserve	0	0
Sum finansiering	-79 451 071	-19 261 534
Udekket/Udisponert	0	0

Oversikt Balanse

Tekst

Regnskap
2011Regnskap
2010**EIGENDELER**

Anleggsmidler	Faste eiendommer og anlegg	694 039 458	645 162 238
	Utstyr, maskiner og transportmidler	2 562 517	2 543 569
	Utlån		
	Aksjer og andeler	11 154 513	11 771 273
	Pensjonsmidlar	48 798 348	32 984 197
Omløpsmidler	Kortsiktige fordringer	26 703 717	116 189 701
	Premieavvik	1 298 986	1 897 252
	Sertifikater	0	0
	Obligasjoner	0	0
	Kasse, postgiro, bankinnskudd	18 250 471	848 739
SUM EIGENDELER		802 808 010	811 396 969

EIGENKAPITAL

Eigenkapital	Disposisjonsfond		
	Bundne Driftsfond		
	Ubundne investeringsfond		
	Bundne investeringsfond	-286 953	
	Endr. i regnskapsprins. som påvirker AK		
	Regnskapsmessig mindreforbruk		
	Regnskapsmessig merforbruk	8 216 820	5 915 455
	Regnskapsmessig merforbruk inv.		
	Likviditetsreserve		
	Kapitalkonto	-207 946 970	-225 571 285
GJELD			
Langsiktig gjeld	Ihendehaverobligasjoner		
	Pensjonsforpliktelse	-74 242 487	-36 282 795
	Sertifikatlån		
	Andre lån	-474 365 379	-430 607 197
Kortsiktig gjeld	Kassekredittlån	-41 007 276	-119 083 543
	Annen kortsiktig gjeld	-13 175 764	-5 767 604
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		-802 808 009	-811 396 969

MEMORIAKONTI

Memoriakonti	Ubrukte lånemidler
	Andre memoriakonti
	Motkonto for memoriakontiene

Stord, 31. desember 2011

15. april 2012



Håvard Framnes
styreleiar



Olav Eide
dagleg leiar

Note 1
Mellomrekning med kommunen

Tekst	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Føretake sine samla fordringar	26 703 717	116 189 701	21 493 003
Av dette fordring på: Stord kommune	17 876 328	100 286 939	14 818 194
Føretaket si kortsiktige gjeld:		112 791 307	25 800 109
Av dette kortsiktig gjeld til: Stord kommune	-41 007 276	-119 083 543	-8 350 125
NETTO MELLOMVERANDE	-23 130 948	-18 796 604	6 468 069
Føretaket si langsiktige gjeld:	474 365 379	430 607 197	415 449 611
Av dette langsiktig lån frå: Stord kommune	474 365 379	430 607 197	415 449 611

Note 2
Endring i arbeidskapital

Balanserekneskapen	31.12.2011	01.01.2011	Endring
2.1 Omløpsmidlar	46 253 173	118 935 692	
2.3 Kortsiktig gjeld	54 183 040	124 851 147	
Arbeidskapital	-7 929 867	-5 915 455	-2 014 412

Drifts- og investeringsrekneskapen 2009	Beløp	Sum
ØKONOMISK OVERSIKT - DRIFT		
+ Sum driftsinntekter	154 830 743	
- Sum driftsutgifter	142 374 659	
+ Eksterne finansinntekter	-4 984	
- Eksterne finansutgifter	29 528 903	
+ Motpost avskrivningar (990)	20 626 597	
Sum driftsrekneskapen	3 548 794	3 548 794
ØKONOMISK OVERSIKT - INVESTERING		
+ Sum inntekter	6 981 772	
- Sum utgifter	85 679 404	
Eksterne finansutgifter		
- Avdragsutgifter	0	
- Utlån	0	
- Kjøp av aksjer og andelar	9 256	
Eksterne finansinntekter		
+ Bruk av lån	73 258 182	
+ Mottatte avdrag på utlån	0	
+ Salg av aksjer og andelar		
Sum investeringsrekneskapen	-5 448 706	-5 448 706
Endring nytta lånemidlar (auke +/-reduksjon-)		0
Endring arb.kap jf drifts- og inv.rekneskap		-1 899 912
Sum endring arbeidskapital jf balansen		-2 014 412
Differanse		114 500

Avsetning aktivert i Stord kommunen sin rekneskap i 2010

kr. 114.500,-

Note 3 Bevegelser på kapitalkontoen

	DEBET	KREDIT
INNGÅENDE BALANSE	-	225 571 285
Sal av fast eiendom og anlegg	231 243	
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	20 626 597	
Aktivering av fast eiendom og anlegg		69 327 928
Overført faste anlegg, eiendom og utstyr frå kommunen		-
Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler		426 080
Kjøp av aksjer og andeler		9 256
Nedskrivning av aksjer og andeler	626 016	-
Aktivering av pensjonsmidler	37 959 692	15 814 151
Avdrag på eksterne lån		29 500 000
Bruk av midler fra eksterne lån	73 258 182	
Overført andel pensjonsmidlar		-
Overført andel pensjonsforpliktelser	-	
Overført andel skyldig arb.g.avgift av netto pensj. forpliktelse	-	
UTGÅENDE BALANSE	207 946 970	
SUM	340 648 700	340 648 700

Note 4 Anleggsmidlar

Tekst	Anleggsmaskiner, maskiner, inventar og utstyr, verktøy og transportmidler og lignende.		Brannbiler, parkeringsplasser, trafikklys, tekniske anlegg (VAR), renseanlegg, pumpestasjoner, forbrenningsanlegg og lignende.		Boliger, skoler, barnehager, idrettshaller, veier og ledningsnett og lignende.		Forretningsbygg, lagerbygg, administrasjonssbygg, sykehjem og andre institusjoner, kulturbygg, brannstasjoner og lignende		Faste eiendommer og anlegg uten avskrivning		SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år						
Anskaffelseskost		3 444 422		590 451 859	277 531 833	2 361 142	873 389 255				
Akkumulerte avskrivninger		-900 853		-157 524 229	-67 658 366		-226 083 448				
Tilgang i regnskapsåret		343 200		53 966 441	6 876 928	8 336 195	69 522 765				
Avgang i regnskapsåret		0					0				
Avskrivninger i regnskapsåret		-324 252		-14 751 565	-5 550 779		-20 626 596				
Nedskrivninger		0		0	0	0	0				
Reverserte nedskrivninger		0					0				
Bokført verdi	0	2 562 517	0	472 142 506	211 199 616	10 697 337	696 601 975				

Note 5 Spesifikasjon av regnskapsmessig merforbruk

Regnskapsmessig merforbruk	Regneskap 2011	Regneskap 2010	Regneskap 2009
Tidligere opparbeidet merforbruk	5 915 456	2 840 705	0
Årets avsetning til inndekking	0	0	0
Nytt merforbruk i regnskapsåret	2 301 365	3 074 751	2 840 705
Totalt merforbruk til inndekking	8 216 821	5 915 456	
Resterende antall år for inndekking	1		
Selskapet vil følge plan for inndekking av merforbruk			

Note 6 Avsetninger og bruk av avsetninger

Bundet investerings fond	art/balanse	Regneskap 2011	Regneskap 2010
IB 0101	2.55		4 103 947,58
Avsetninger	550	286 953,48	0,00
Bruk av avsetninger	950	0,00	4 103 947,58
UB 31.12	2.55	286 953,48	0,00

Note 7 Spesifikasjon av aksjer og andeler

	31.12.2011	01.01.2011
KLP - egenkapitalinskudd	81 570	698 330
Burettslagsleiligheter	11 072 943	11 072 943
SUM AKSJER OG ANDELAR	11 154 513	11 771 273

Note 8 Pensjon

Årets netto pensjonskostnad (F § 13-1 bokstav C)		2011	2010
Årets pensjonsopptening, nåverdi		2 661 755	2 414 497
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktning		2 782 294	189 347
Forventa avkastning på pensjonsmidlane		-2 578 985	-144 922
Administrasjonskostnader		154 716	194 134
Netto pensjonskostnad (inkl.adm.)		3 019 780	2 653 056
Årets pensjonspremie til betaling		3 796 651	3 040 476
Årets premieavvik		-776 871	-387 420

Balanse 31.12.11 (F § 13-1 bokstav E)		Pensjonsposter	Arbeids- giveravgift
Brutto påløpt forpliktning		-71 098 207	
Pensjonsmidlar		48 798 348	
Netto pensjonsforpliktning		-22 299 859	-3 144 280
Årets premieavvik		776 871	109 539
Premieavvik tidligere år		361 595	50 985
Akkumulert premieavvik		1 138 466	160 524

Kommunen har valt 15 års amortiseringstid. Frå og med 2011 er amortiseringstida 10 år.

Beregningsføresetnader			
Forventa avkastning på pensjonsmidlar (F § 13-5 bokstav F)			5,50 %
Diskonteringsrente (F § 13-5 bokstav E)			4,50 %
Forventa årleg lønnsvekst (F § 13-5 bokstav B)			2,96 %
Forventa årleg G- og pensjonsregulering (F § 13-5 bokstav C og D)			2,96 %
Føresetnader for turn-over (F § 13-5 bokstav G) :		Uttaksandel pr aldersgruppe	
Sjukepleiarar og tillitsvalte	Fellesordning	i AFP-felles Kom.pensjonsordn.:	
under 20 år - 20%	20 %		
20-23 år - 8%	15 %	62 år	20,00 %
24-25 år - 6%	10 %	63 år	30,00 %
26-30 år - 6% - 0,4% pr år over 25 år	7,5 %	64 år	40,00 %
31-45 år - 4% - 0,2% pr år over 30 år	5 %	65 år	50,00 %
46-50 år - 1% - 0,1% pr år over 45 år	2 %	66 år	60,00 %
over 50 år - 0%	0 %		

Estimatavvik	Pensjonsmidlar	Pensjons-forpliktelsar	Netto
Estimert 31.12.12	46 243 600	59 370 364	-13 126 764
Ny berekning 01.01.10	48 798 348	71 098 207	-22 299 859
Årets estimatavvik (01.01.12)	-2 554 748	-11 727 843	9 173 095
Estimatavvik fra tidligere år	6 039 908	5 263 037	776 871
Amortisert 2011	-3 485 160	6 464 806	-9 949 966
Akkumulert estimatavvik 31.12.11	0	0	0

