



RÅDMANNENS FORSLAG

10 Kommunale foretak

10.1 Sølvberget KF

10.2 Stavanger byggdrift KF

10.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF

10.4 Stavanger parkeringsselskap KF

10.5 Stavanger utvikling KF

10.6 Stavanger boligbygg KF

10.1 Sølvberget KF

10.1.1 Rådmannens tilråding

Sølvberget KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 05. september 2017. Det vises til kapittel 10.1.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I forbindelse med behandlingen av handlings- og økonomiplan 2017-2020 ble tilskuddet til Sølvberget KF for 2017 fastsatt til kr 62,205 mill. Foretaket blir i 2017 kompensert for lønnsoppgjøret i 2017, som videreføres i 2018, etter at resultatet av lønnsoppgjør mv. foreligger. Korrigert for lønnskompensasjon er samlet tilskudd til foretaket på kr 63,6 mill. i 2017.

I foretakets budsjettforslag inngår det et basistilskudd i 2018 på kr 62,205 mill. Foretaket anmoder om en økning i tilskuddet som kompensasjon for økte kapitalkostnader på kr 1,2 mill. i 2018. Dette gir et tilskudd på kr 63,405 mill. i 2018. Rådmannen tilrår ikke en slik økning basert på den økonomiske situasjonen for bykassen. Foretaket er i perioden 2013-2017 kompensert med kr 4,45 mill. knyttet til økte kapitalkostnader, og det foreslås at kapitalkostnadene dekkes innenfor gjeldende ramme i 2018. Det foreslås følgelig en videreføring av tilskuddsnivået for 2017. Tilskuddet til Sølvberget KF i 2018 vil da utgjøre kr 63,6 mill. I tillegg dekkes merutgifter som følge av lønnsoppgjør.

Sølvberget KF har foreslått en investeringsramme for 2018 på kr 12,9 mill. Dette inkluderer blant annet kr 3 mill. til «Nye Sølvberget», kr 6,8 mill. til Kiellandsenter og kr 2 mill. til skifte av biblioteksystem. Det legges opp til finansiering gjennom egne midler på kr 0,44 mill., ubrukte lånemidler på kr 2,75 mill. og låneopptak på kr 9,71 mill. Det vises til kapittel 10.1.2. for en redegjørelse for investeringsbudsjettet. Framdrift og låneopptak må tilpasses de til enhver tid gjeldende rammer.

Forslag til vedtak:

1. Overføringene til Sølvberget KF for 2018 fastsettes til kr 63,6 mill. I tillegg dekkes merutgifter som følge av lønnsoppgjør.
2. Det godkjennes et investeringsbudsjett for Sølvberget KF på kr 12,9 mill. i 2018.
3. Forslag til drifts- og investeringsrammer for 2018-2021 anses som retningsgivende ved rullering av handlings- og økonomiplanen.

10.1.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Sølvbergets virksomhet

Formål

Sølvberget KF er et kommunalt foretak i Stavanger kommune. Foretakets hovedformål er å forestå driften av Stavanger bibliotek og kulturhus.

Virksomheten

Sølvbergets virksomhet består av lovpålagt bibliotekjeneste, program- og gallerivirksomhet, internasjonalt kulturnettverk, nettsider og ulike digitale tjenester, Kapittelfestival, Kiellandsenter og flere utviklingsprosjekt. Etter ombygging og store omlegginger i 2017 er bibliotekvirksomheten på Sølvberget fordelt på fire etasjer. I tillegg drives flere bydelsrettede tjenester, blant annet tilbud til skoler og barnehager, fengselsbibliotek og Madla bibliotek. Sølvberget har samarbeidsavtaler med Rogaland fylkeskommune og med ICORN, fribynettverket for forfulgte

forfattere. Samlet gir dette en bredde få av fylkets kulturinstitusjoner er i nærheten av.

Sølvberget har 68 fast ansatte fordelt på 61,4 årsverk og 3 årsverk knyttet til prosjekt. Sølvberget KF leier kulturhuset, unntatt kinoen, av Stavanger eiendom.

Sølvbergets hovedmål

- Vi skal sikre alle rett til den samme informasjonsmengden. Vi skal være rustet til å svare på de spørsmålene innbyggerne har – og de spørsmålene de ikke visste at de hadde. Vi skal stimulere til nysgjerrighet og refleksjon.
- Vi skal by på de gode opplevelsene og formidle de viktige fortellingene til begeistring og glede for stadig nye generasjoner.
- Vi skal fungere på tvers av kulturell, religiøs og økonomisk bakgrunn – på tvers av økonomiske, aldersmessige og samfunnsmessige skillelinjer. Dette er en viktig ressurs som kan videreutvikles gjennom deltagelse og aktiv formidling.
- I en stadig mer fragmentert og kommersiell hverdag er behovet for møteplasser med høye dører og vide porter større enn noen gang. Sølvberget skal preges av nærhet og romslighet slik at vi kan møte innbyggerne der de er og gi dem arenaer for medvirkning, deltagelse og diskusjon.

Prioriterte oppgaver og framtidsutsikter

Sølvberget er i ferd med å avslutte en lang periode med endringer og store investeringer, og 2018 vil bli et år for konsolidering og kvalitetssikring. I løpet av 2018 vil det også være rom til å se nærmere på noen utfordringer som vil komme i årene framover. Vi vil komme tilbake til videre konkretisering i neste HØP.

- Starte arbeidet med en utredning som ser på det offentlige bibliotektilbudet i folke- og skolebibliotek samlet, og i sammenheng med kommunes utbyggingsplaner og den digitale utviklingen.
- Starte arbeidet med en mulighetsstudie for grønne tak på Sølvberget (må gjøres av huseier Stavanger Eiendom).
- Sølvbergets rolle fram mot byjubiléet i 2025.
- Hva betyr Stavanger kommunes smartbysatsing for Sølvberget?
- Følge opp tiltak i forbindelse med ny kulturplan 2018-2025.
- Konsekvenser av framtidig kommunesammenslåing med Finnøy og Rennesøy.

Nasjonal bibliotekstrategi for perioden 2015-2018 har store ambisjoner på vegne av folkebibliotekene. «Bibliotekene er av våre best likte og mest brukte kulturinstitusjoner. Vi ønsker pulserende bibliotek som sprer informasjon, kunnskap og kulturarv. Bibliotekene er samtidig arenaer for samtale, refleksjon og dannelse som er tilgjengelig for alle», sies det bl.a. i strategien. Sølvberget blir trukket fram som et eksempel på et bibliotek som er i front i denne utviklingen.

Det er grunn til å tro at de økonomiske rammene vil bli strammere i årene framover, og at samtidig som Sølvberget utvikler framtidens bibliotek og kulturhus, må det ses på ulike tiltak for omstilling og effektivisering av driften. I den forbindelse er tiltakene fra Nasjonal bibliotekstrategi viktige. Nasjonalbiblioteket har tatt en førende rolle i arbeidet med å etablere en nasjonal, digital infrastruktur. Dette sammen med innføring av nytt biblioteksystem for Sølvberget i 2018 vil være viktig for videre arbeid med smarte løsninger, digitalisering og forenkling av arbeidsprosesser, slik at ressurser kan omdisponeres til publikumsrettede aktiviteter.

Forslag til driftsbudsjett for perioden 2018-2021

Forutsetninger

Basistilskuddet fra Stavanger kommune er satt til kr 62,205 mill., som er basert på faktisk tilskudd for 2017. Det forutsettes at Sølvberget i tillegg får dekket merutgifter som følge av lønnsoppgjør slik som tidligere. Dette gjelder

også for pensjonskostnader og AFP.

Sølvberget har investeringer i 2017/2018 som fører til økte rente- og avdragsutgifter på driftsbudsjettet. Noe av dette ble kompensert i forrige HØP, men det gjenstår fortsatt udekkede finanskostnader. Beløpet går ned mot slutten av perioden siden noen av de gamle låneavtalene løper ut. Kostnadsberegningen er basert på låneperiode på 10 år for lån tatt opp før 2017, og 15 år for nye lån i 2017 og 2018.

Redegjørelse for basisbudsjettet

Sølvbergets drift består hovedsakelig av lovpålagt bibliotekjeneste, inkludert programvirksomhet og aktiviteter knyttet til dette. Den største utgiften er lønnskostnader. I tillegg er det betydelige kostnader knyttet til utgifter til husdrift, men også faste leieinntekter. Andre store driftsutgifter er innkjøp av medier, arrangement, markedsføring og IKT-drift. Sølvberget får refundert moms og deler av kostnadene til husdrift fra SF Kino.

Det pågår revisjon av husleieavtalen mellom Sølvberget KF og Stavanger kommune. Dersom det gjøres endringer i husleienivået eller kostnadsfordelingen, kan dette påvirke Sølvbergets basisbudsjett. Dette vil vi eventuelt komme tilbake til når ny husleieavtale er inngått.

Det er ikke gjort vesentlige endringer i forhold til forrige års driftsbudsjett, og det er heller ikke foreslått nye tiltak eller volumendringer.

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Basistilskudd fra kommunen	-62 205	-62 205	-62 205	-62 205
Forslag til nye tiltak	0	0	0	0
Kompensasjon for framtidige finanskostnader	-1 200	-550	-450	-100
Andre inntekter	-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Refusjoner	-5 500	-5 500	-5 500	-5 500
Eksterne midler	-6 250	-6 285	-6 260	-6 253
ICORN (uten kommunens tilskudd)	-4 972	-4 972	-4 972	-4 972
Sum inntekter	-82 927	-82 312	-82 187	-81 830
Lønnsutgifter	41 000	41 000	41 000	41 000
Driftsutgifter	31 518	31 518	31 518	31 518
ICORN	4 972	4 972	4 972	4 972
Sum utgifter	77 490	77 490	77 490	77 490
Brutto driftsresultat	-5 437	-4 822	-4 697	-4 340
Finansransaksjoner (gamle og nye lån)	5 650	5 000	4 900	4 550
Finansransaksjoner (renteinntekter)	-200	-200	-200	-200
Resultat eksterne finansransaksjoner	5 450	4 800	4 700	4 350
Netto driftsresultat	13	-22	3	10

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Interne finanstransaksjoner	-13	22	-3	-10
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	0	0	0	0

Tabell 10.1 Forslag til driftsbudsjett Sølvberget KF

Forslag til investeringsbudsjett for perioden 2018-2021

Sølvberget har store investeringer i 2017. Det gjelder både slutføring av Nye Sølvberget, nytt biblioteksystem og Kiellandsenter. De økonomiske rammene som er gitt i gjeldende HØP ser ut til å holde, men noen av de godkjente investeringsmidlene for 2017 vil måtte forskyves. Av en total investeringsramme på kr 30,15 mill. i 2017 foreslås det å forskyve kr 11,8 mill. til 2018. Det gjelder kr 3 mill. til Nye Sølvberget, kr 6,8 mill. til Kiellandsenter og kr 2 mill. til innkjøp av nytt biblioteksystem.

I årene framover er det bare lagt opp til noen mindre investeringer, som vi regner med å finansiere med låneinntekter fra Renaa og noe bruk av egne midler.

Datautstyr og programvare: Årlig sum til innkjøp av datautstyr og programvare er videreført fra forrige HØP.

Oppgradering av Madla bibliotek: Amfi Madla ønsker å samarbeide med Sølvberget om å utvikle bibliotektilbudet i kjøpesenteret i kombinasjon med en kafe. Dette vil kreve mindre investeringer og tilpasninger fra bibliotekets side, men en forutsetning for å være med vil være at det ikke blir økning i husleien. Det er Amfi Madla som kjører prosessen, og det er ikke avklart når dette skal gjennomføres. Foreløpig er det satt opp en mindre investering i 2018 på kr 0,6 mill.

Investeringsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Nye Sølvberget - forskjøvet fra 2017	3 000			
Kiellandsenter - forskjøvet fra 2017	6 800			
Skifte av biblioteksystem - forskjøvet fra 2017	2 000			
Datautstyr, programvare	500	500	500	500
Oppgradering Madla bibliotek	600			
Årets finansieringsbehov	12 900	500	500	500
Finansiert slik:				
Låneinntekter	-440	-440	-440	-440
Annen finansiering	0	-60	-60	-60
Ubrukte lånemidler fra 2017	-2 750			
Låneopptak godkjent 2017, forskjøvet til 2018	-9 710	0	0	0
Behov for nye lån	0	0	0	0

Styrets vedtak

Styret for Sølvberget KF behandlet forslag til handlings- og økonomiplan 05.09.2017. Styret fattet slikt vedtak:

1. Styret for Sølvberget KF tilrår bystyret å godkjenne forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021 for Sølvberget KF.
2. Bibliotek- og kulturhussjefen får fullmakt til å justere tallene i den videre dialog med rådmannen.

10.2 Stavanger byggdrift KF

10.2.1 Rådmannens tilråding

Stavanger byggdrift KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018–2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 13. september 2017. Det vises til kapittel 10.2.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I foretakets budsjettforslag for 2018 er det foreslått økning i priser på tjenester som leveres av foretaket. Det er blant annet foreslått en økning i middagsprisen fra kr 65 til 72, noe som utgjør en økning på 10,7 %. Økningen forklares med endringer i volum knyttet til Lervig sykehjem, endringer i råvarepriser, lønnskostnader, transportkostnader, avdelingens resultat, økte forventninger til kvalitet mv. Stavanger byggdrift KF framholder at foretaket må utvikle og effektivisere driften på kort og lang sikt, herunder at driften tilpasses leveransevolum som igjen reflekteres i prisutviklingen.

Lervig sykehjem vil redusere produksjonsvolumet for Stavanger byggdrift KF med om lag 36 enheter. Foreslått økning i middagsprisen vil medføre en økning i matutgiftene i størrelsesorden kr 1,3 mill. for de aktuelle kommunale sykehjemmene, noe som i utgangspunktet gir et tilsvarende omstillingsbehov i 2018. Rådmannen er av den oppfatning at Stavanger byggdrift KF bør bestrebe å løpende tilpasse og effektivisere driften ved endringer i volum, prisnivå eller andre forutsetninger. Dette for å sikre en forutsigbar og moderat utvikling i prisene på foretakets tjenester.

Stavanger byggdrift KF budsjetter med et regnskapsmessig mindreforbruk på ca. kr 1,3 mill. i 2018 som følge av at foretaket betrakter egenkapitalen som svak. Ved bystyrets behandling den 13.06.2016 av sak 95/16 – Årsrapport og årsregnskap 2015 fikk Stavanger byggdrift KF styrket egenkapitalen med kr 10 mill. Nivået på egenkapitalen bør ses i sammenheng med at foretaket er en del av Stavanger kommune som rettssubjekt, og at bykassen således er ansvarlig for foretakets forpliktelser.

Forslag til vedtak:

1. Budsjett 2018 for Stavanger byggdrift KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførslor.
2. Økonomiplan for perioden 2018-2021 anses som retningsgivende for den videre drift.

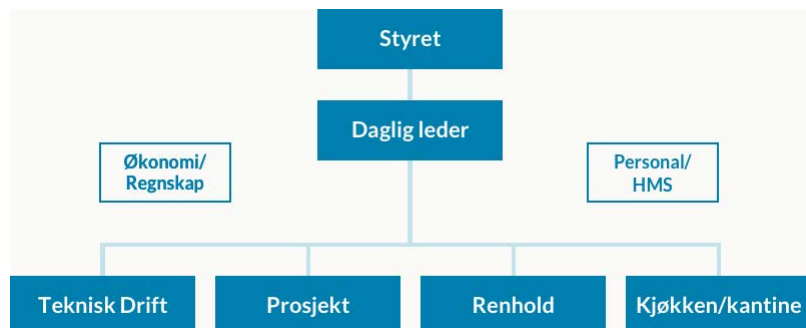
10.2.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Foretakets virksomhet

Stavanger byggdrift KF utfører drift, vedlikehold, prosjektkoordinering og renhold for Stavanger kommune på de

fleste kommunale bygg. Vi vedlikeholder og istandsetter boligene til Stavanger boligbygg KF. Stavanger byggdrift KF driver også et storkjøkken som leverer mat til kommunale sykehjem og i tillegg driver kantine i Olav Kyrresgate 23. Vi har egen regnskap og personal/hms avdeling. Stavanger byggdrift KF har lærlingeordning innen maler, tømmer, bygg-drifter og kokkefaget. Vi er for tiden 350 personer fra 42 nasjonaliteter som arbeider i de forskjellige avdelingene.

Organisering



Figur 10.1 Stavanger byggdrift KF organisasjonskart

Mål og prioriteringer

Å være den til enhver tid foretrukne leverandøren innenfor tjenesteområdene. Stavanger byggdrift KF er opptatt av effektivisering og at prisnivået holdes på laveste mulig nivå i henhold til eiermeldingen. Vi tar større samfunnsansvar både i form av arbeidstrening/utprøving, kompetanseheving, språkkunnskap og en økning i antall lærlinger. Stolte er vi også av å kunne sysselsette studenter/ungdommer med arbeidsoppgaver gjennom sommerhalvåret.

Våre satsningsområder i perioden vil være å utvikle, forenkle, modernisere, som gir økt trivsel og lønnsomhet. Dette ser vi allerede frukter av i form av tilbakemeldinger fra ansatte på trivsel og ikke minst et nedadgående sykefravær.

Forutsetninger for budsjettet

Vårt budsjett er lagt til grunn etter selvkostprinsippet med et nøkternt regnskapsmessig mindreforbruk. Omsetningen baseres på tidligere års erfaringer og resultater, som har vært relativt jevne over flere år. Timeprisene for 2018 holdes fortsatt på et relativt lavt nivå blant annet på en optimisme innen utvikling, effektivisering og kommunens økonomi.

Vi har også lagt til grunn reduksjon i matleveranser fra vårt produksjonskjøkken. I og med nytt Lervig sykehjem vil antall produserte/leverte middager reduseres. Vi har i 2017 merket reduksjonen etter utfasing av dagsenter og sengeposter og når Lervig starter opp forsterkes dette ytterligere. Stavanger byggdrift KF må utvikle og effektivisere driften tilsvarende både kort og lang sikt. Middagsprisen øker for 2018 i tillegg etter våre satsningsområder innen mat og måltidsopplevelse. Vi vil på lengre sikt kunne tilpasse driften utfra leveranseomfanget og er av den oppfattelse at middagsprisen skal kunne effektiviseres.

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning av driftskostnader vedr. servicebiler. Økningen skyldes spesielt bompengavgift som for Stavanger byggdrift KF vil beløpe seg til rundt 2 mill./år. For 2018 inntreffer dette i oktober. Vi ser også på utviklingsmuligheter med å forenkle driften innen varetransport til våre prosjekter. Utfasing av diesel/bensin og hybrid biler vil også bidra til en innsparing av driftsutgifter. Dette må sees på noe lengre sikt og gjennomføres ved utfasing av eksisterende leasingavtaler.

Egenkapitalen betegnes fortsatt som svak og vi budsjetterer derfor med et lite men nøkternt regnskapsmessig mindreforbruk også de kommende år.

Timetype	Avdeling	Pris 2017	2018-budsjett	% økning
Timepris	Drift og prosjekt	475	485	2,1
Timepris	Prosjektoppfølgning	750	750	0
Timepris	Renhold	370	380	2,7
Middagspris kommunen	Kjøkken	65	72	10,7

Tabell 10.3 Prisforslag Stavanger byggdrift KF

Forslag til drifts- og investeringsbudsjett 2018- 2021

Budsjettene tar utgangspunkt i samme nivå og trend fra tidligere år. Vi har lagt til grunn en videreføring av tilsvarende driftsvolum og legger oss nær opp til et selvkostbudsjett totalt for virksomheten. Det vil fortsatt knyttes usikkerhet til KLP, reguleringspremie, premieavvik, AFP, lønnsoppgjør, omsetningsstørrelser og generell prisstigning.

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter	271 103	277 880	284 828	291 948
Sum inntekter	271 103	277 880	284 828	291 948
Driftsutgifter	270 739	277 508	284 445	291 556
Sum utgifter	270 739	277 508	284 445	291 556
Brutto driftsresultat	364	372	382	392
Finanstransaksjoner	1 290	1 300	1 300	1 300
Resultat eksterne finanstransaksjoner	1 290	1 300	1 300	1 300
Netto driftsresultat	1 654	1 672	1 682	1 692
Interne finanstransaksjoner	321	329	337	346
Regnskapsmessig mer/mindreforbruk	1 333	1 343	1 345	1 346

Tabell 10.4 Forslag til driftsbudsjett Stavanger byggdrift KF

Investeringsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Investeringer E.kap innskudd KLP	2 000	1 800	1 020	1 100
Årets finansieringsbehov	2 000	1 800	1 020	1 100
Finansieres egenkapital	2 000	1 800	1 020	1 100
Udekket/udisponert	0	0	0	0

Investeringer i 2018 vil blant annet være utstyr til vårt storkjøkken og maskiner til renholdsavdelingen. Vi har også lagt til grunn utstyr til storkjøkkenet i 2019. I tillegg alle år egenkapital til KLP.

Styrets vedtak

Styret godkjenner budsjettet som fremlagt.

10.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF

10.3.1 Rådmannens tilrådning

Stavanger Natur- og idrettsservice KF (NIS) har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 13. september 2017. Det vises til kapittel 10.3.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

Vedtatte bestillerbudsjett og oppdragsavtalene med Park og vei, Idrett og Stavanger Eiendom vil være styrende for hvilke overføringer foretaket kan forvente fra bestillerne i 2018. Styret er ansvarlig for at aktivitetsnivået tilpasses disse rammer. Foretaket har foretatt organisatoriske endringer for å arbeide mer målrettet opp mot eksterne kunder. Oppdrag fra eksterne kunder skal delvis kompensere for endringer i oppdragsvolum fra hovedbestillerne.

NIS har i brev av 12.07.2016 og styresak 14/16 anmodet rådmannen om å foreta en vurdering av fordelingen av pensjonskostnader mellom foretaket og bykassen. Styret anfører følgende: «Styret sender over saken til rådmannen og ber om at det foretas en nøyaktig beregning av de faktiske pensjonsforpliktelsene for personer som ikke har vært ansatt i foretaket. Kommunen bør også overta forpliktelsene for tidsrommet før foretakets opprettelse for de ansatte som ble overført til foretaket. Da NIS på enkelte områder er i en konkurransesituasjon, og blir benchmarket mot private aktører er det viktig at foretaket kun dekker de faktiske pensjonskostnadene- og forpliktelsene som er opparbeidet av foretaket».

Problemstillingene omtalt ovenfor er gjeldende for flere kommunale foretak (KF) og interkommunale selskap (IKS). Dette gjelder særskilt virksomheter etablert før 2010. Det vil følgelig være hensiktsmessig å fastsette generelle retningslinjer for håndtering av pensjonskostnader for de aktuelle virksomhetene. Det kan være naturlig å foreta en slik prinsipiell diskusjon for eksempel i forbindelse med etableringen av nye Stavanger. I påvente av en slik prinsipiell avklaring foreslår rådmannen at bykassen dekker reguleringspremien (lønns- og G-regulering) for personer som aldri har vært ansatt i NIS. Det er avsatt kr 0,85 mill. årlig til dette formål i rådmannens forslag til Handlings- og økonomiplan 2018-2021. Det vil kunne være behov for å foreta justeringer i beløpet med utgangspunkt i bl.a. oppdaterte prognoser for reguleringspremien. Rådmannen forutsetter at frigjorte midler disponeres til økt volum og kvalitet i leveransene overfor Stavanger kommune.

NIS har behov for utskifting av eldre kjøretøy og maskiner/utstyr. Foretaket har av den grunn lagt til grunn en investeringsramme på kr 7 mill. i 2018, hvorav kr 4 mill. i egenfinansiering og kr 3 mill. i lån fra Stavanger kommune. Økningen i investeringsrammen vil bidra til å redusere reparasjonskostnader og sikre økt pålitelighet gjennom redusert nedetid.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2018 for Stavanger natur- og idrettsservice KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.

2. Økonomiplan for perioden 2018–2021 anses som retningsgivende for den videre drift.

10.3.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Formål og visjoner

Stavanger Natur- og idrettsservice KF (NIS) jobber på oppdrag for Stavanger kommune med drift og vedlikehold av offentlige anlegg og uteområder.

I gjeldende eierstrategi er oppdragene gjennom formål og visjon omtalt som følgende: Foretakets formål er å være kommunens produsent av tjenester for drift og vedlikehold av idrettsanlegg, idrettshaller, turstier, badeplasser, lekeplasser, nærmiljøanlegg og skjøtsel av naturområder, kulturlandskap og parker. Veivedlikehold innebærer drift og vedlikehold av kommunens veinett og torgplasser med spesielt oppmerksomhet på sentrum. Foretaket skal sikre Stavanger kommune tilgang på tjenester med høy kvalitet og lav risiko. En rendyrking av driftsmiljøet vil kunne legge et godt grunnlag for å møte fremtidige kompetanse- og markedsmessige utfordringer, herunder kommunens krav til tjenestekvalitet og effektivitet. Tjenesteproduksjonen skal ha en klar miljøprofil og være kostnadseffektiv, nyskapende, fleksibel og tilpasningsdyktig.

Foretakets visjon, VI JOBBER FOR LIVET, utfyller kommunens overordnede visjon, SAMMEN FOR EN LEVENDE BY.

Vår visjon henspiller til foretakets formål om å bidra til å gi Stavanger kommunes befolkning gode livsopplevelser ved:

- drift og funksjonsansvar for svømme- og idrettsanlegg
- drift og funksjonsansvar for turstier, parker og veiareal
- drift og ansvar for sikkerhet knyttet til lekeplasser og badeanlegg

Organisering

NIS er i dag organisert med optimal struktur for å ivareta ansvar og oppgaver. Ansvar og oppgaver i foretaket er i hovedsak driftsrelaterte oppgaver, HMS, system og markedsoppfølging både for bestillerenhetene og eksterne kunder. Foretaket er fortsatt IA bedrift og tillitsvalgte benyttes ved aktuelle saker der det er relevant. Organisering for ledelse og HMS slik det er organisert p.t kan best fremstilles ved modellene nedenfor:

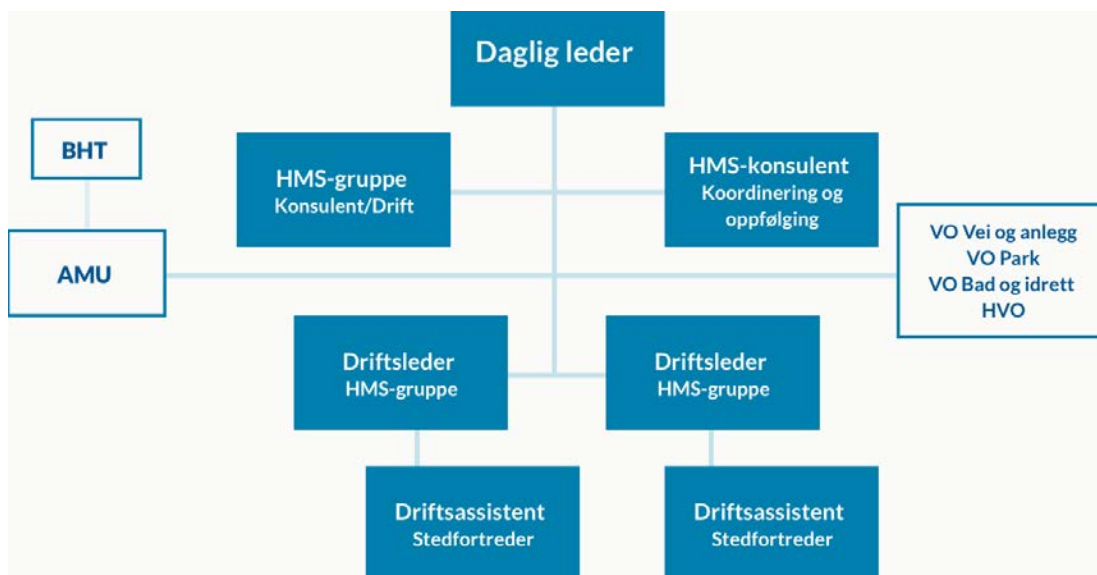
Administrasjon



Figur 10.2 Stavanger natur- og idrettsservice KF organisasjonskart

HMS





Figur 10.3 Stavanger natur- og idrettsservice KF HMS kart

Mål, prioriterte oppgaver og framtidsutsikter:

Foretakets mål er godt forankret blant ansatte og ledere. NIS leverer på pris og kvalitet og har gode målinger på sykefravær og avvik.

Våre hovedmål er i tråd med foretakets intensjon og eierstrategi følgende:

1. Helse, miljø og sikkerhet

- Godt driftsmiljø med fokus på trygghet for våre ansatte og omgivelsene vi opererer i.
- Nullvisjon for arbeidsuhell med fravær og generelt sykefravær under 6%.

2. Ansatte

- Mulighet for alle til utvikling innen teori og praksis ved praktisk fagbrev eller ansvarsutvikling.
- Til en hver tid 10 arbeidsplasser for tilrettelegging og arbeidstrening.
- 1-2 nye faglæringer hvert år, med mulighet til å øke både antall læringer og fagområder som f.eks fagopplæring for maskinfører og/eller verksted.

3. Drift

- Fungerende og operativt avvikssystem
- Innovative løsninger og moderne maskinpark
- Miljørettet drift og bærekraftig tjenesteytelse

4. Marked

- Hovedfokus og prioritering mot våre bestillerenheter i Stavanger kommune
- Bekjentgjøre og utvikle NIS til et naturlig valg for eksterne kunder
- Fornøye kunder og brukere av våre anlegg og ansvarsområder

Prioriterte oppgaver de neste årene er å videreutvikle foretakets posisjon som profesjonell aktør innen våre tjenester. Det vil kommende periode bli lagt vekt på følgende områder:

1. Videreutvikle det gode samarbeidet med våre bestillerenheter og presentere flere driftsløsninger for

effektivisering av drift og miljøriktig produksjon.

2. På lengre sikt må NIS kombinere faste ansatte med vikarløsninger på grunn av fremtidig usikkerhet i økonomiske rammer.
3. Styrke rollen til foretaket i kommunens beredskapsarbeid og forebygging mot naturkatastrofer og krisesituasjoner.
4. Opprettholde eller øke andelen ansatte i arbeidstrening. Viktig samfunnsansvar der også NIS må ta sin andel.
5. Styrke tjenesteleveransene og inntjening i markedet for eksterne kunder. Prioriteres som følge av tapte inntekter fra Stavanger kommune.
6. Intern kommunikasjon vil bli prioritert. Det handler om trygge arbeidsplasser for alle i en tid der politikk og økonomi lett kan føre til utrygghet for de ansatte. NIS vil i kommende periode søke mer forutsigbarhet for ansatte i alle avdelinger og vil utfordre våre eiere i dette spørsmålet.
7. Evaluering og vurdering av resultater etter konkurranseutsetting av Tasta bydel.

Framtidsutsiktene for NIS ser bra ut. Planlegging med langsiktige mål og evne til å følge plan er avgjørende for å lykkes også i fremtiden. Foretaket har det siste året gjennom omstilling og strukturering styrket posisjonen både med fagkunnskap og oppdragsforståelse. Vårt oppdrag for Stavanger kommune er nettopp å levere faglig riktig kvalitet og størst mulig arbeidsmengde innen våre rammevilkår. Det er spesielt viktig i en tid der budsjetter reduseres og hver time må utnyttes optimalt.

Foretaket skal i året som kommer ha gode samarbeidsmøter med våre bestillere og utfordre med tanke på å vurdere ytterligere grep for å trygge kvaliteten på leveransene i en situasjon med reduserte rammebetingelser. Kommunikasjon til kommunens innbyggere er en viktig del av dette arbeidet for å oppnå balanse mellom mål og forventninger. Saksbehandling i forkant av utførelse er et område der vi ser potensiale til mer effektiv og rasjonell prosess, både i NIS, men også hos bestiller. Parallelt skal det opprettholdes et profesjonelt forhold som tidligere. Målet med dette arbeidet er mindre saksbehandling og mer produksjon innenfor de samme rammer som tidligere.

Våre leveranser på privat markedet er også styrket etter omorganisering. Det er nå tydeligere skille mellom leveranser til Stavanger kommune og eksterne kunder. Den nyetablerte avdelingen er i vekst og har god ordresreserve. Det vil i perioden som kommer bli vurdert organisatoriske løsninger for å kunne øke privatandelen over 10 % av foretakets omsetning.

Foretaket registrerer også debatten om kommunesammenslåing i Rogaland. Det samme gjelder signaler om fremdriften. Det er forventet at foretaket på vårt nivå kan bidra med både kunnskap og senere kapitalkrevende utstyr for optimal økonomisk drift ut over de grenser vi forholder oss til i dag.

Foretaket vil våren 2018 be om innsyn og resultat av benchmarkingen i Tasta bydel. Vi forventer at dersom dette har ført til økte kostnader i forbindelse med drift og forvaltning vil kontrakten tilbakeføres til å driftes av foretaket fra 2019.

Sentrale forutsetninger i budsjettforslaget

Vårt budsjettforslag har følgende forutsetninger:

1. Lønnsøkning dekkes inn gjennom økte bestillerbudsjett.
2. Ingen ytterligere kutt i våre budsjetter som følge av økonomisk usikkerhet i Stavanger kommune. NIS har tidligere blitt påført store kutt i rammer og tjenesteområder.
3. Godkjenning av investeringsbudsjett.
4. Eventuelt mindreforbruk i perioden beholdes i foretaket for fremtidige pensjons- og investeringskostnader.

Forslag til driftsbudsjett 2018-2021:

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele tusen)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Faste kontrakter med Stavanger kommune	-96 250	-99 081	-101 698	-104 228
Refusjon materialkjøp fast kontrakt	-11 850	-12 400	-12 950	-13 400
Andre salgsinntekter	-46 000	-47 600	-49 200	-51 000
Sum inntekter	-154 100	-159 081	-163 848	-168 628
Driftsutgifter				
Lønn inkl. sos utgifter	93 500	96 782	98 248	100 727
Materialkjøp kontrakt	12 700	13 000	13 300	13 600
Driftskostnader	44 600	46 000	49 000	51 000
Egenfinansiering av investeringer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum utgifter	153 800	158 782	163 548	168 327
Netto driftsresultat	-300	-300	-300	-300
Finansposter				
Finansinntekter	-200	-200	-200	-200
Finansutgifter	500	500	500	500
Sum finansposter	300	300	300	300
Netto resultat (overskudd)	0	0	0	0
Investeringsbehov	7 000	6 000	7 000	6 000

Tabell 10.6 Forslag til driftsbudsjett Stavanger natur- og idrettsservice KF

Foretaket legger til grunn fortsatt drift på samme nivå som dagens, med kun endringer for lønnsoppgjør og prisreguleringer. Det forutsettes at lønnsøkning fortsatt dekkes inn i hovedkontraktene. Det foretas en økning i hovedkontrakt og lønnsmidler fra 2018 da nye gamlingen er i full drift med lengre åpningstider enn tidligere vedtatt. I tillegg er Hetlandshallen planlagt åpnet august 2018, med full drift i 2019. Foretaket legger opp til egenfinansiering på kr 3,0 mill. hvert år i planperioden.

Forslag til investeringsbudsjett 2018-2021

Foretaket har arbeidet systematisk med innovasjon og miljøtiltak. Satsningen på kjemikaliefri ugressbekjempelse har ført til behov for økte investeringer, i tråd med satsningen til våre bestillere i Park og vei og politiske vedtak.

Det har de siste årene vært gjort investeringer i dyrt utstyr, noe som har ført til at store deler av investeringsbudsjettet har gått med til dette. Mindre utstyr og kjøretøy har derfor blitt foreldet, og vi ser nå behov for fornyelse på flere områder. Foretaket øker investeringsnivået fra kr 4 mill. årlig til mellom kr 6 og kr 7 mill. for å heve standarden på utstyrsparken generelt. En slik heving av standard vil også bidra til reduserte reparasjonskostnader, samt mindre stopptid. Dette er et viktig element for å imøtekomme våre oppdragsgiveres krav til pålitelighet og

punktlighet. Dagens og fremtidens krav fra våre oppdragsgivere til å rykke ut i ulike situasjoner forbundet med kriser eller nødsituasjoner er økende. Det er da helt essensielt for å nå målet at utstyrsparken holder nødvendig nivå.

Investeringsbudsjett 2018-2021 (tall i hele tusen)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Investeringer	7 000	6 000	7 000	6 000
Lånefinansiert	4 000	3 000	4 000	3 000
Dekning via drift/EK	3 000	3 000	3 000	3 000

Tabell 10.7 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger natur- og idrettsservice KF

Foretaket velger å finansiere en vesentlig del av de årlige investeringskostnadene gjennom overføringer fra drift, fremfor lånefinansiering for å unngå å akkumulere så mye gjeld.

Styrets vedtak

Styret vedtar forslag til Handlings- og økonomiplan for foretaket med vedlagte resultat for perioden.

10.4 Stavanger parkeringsselskap KF

10.4.1 Rådmannens tilråding

Stavanger parkeringsselskap KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 14. september 2017. Det vises til kapittel 10.4.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

Rådmannen tiltrer styrets forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2018 slik dette framkommer i kapittel 10.4.2. I Handlings- og økonomiplan 2017-2020 inngår et årsresultat for foretaket på kr 38,8 mill. i 2017, kr 40,5 mill. i 2018, kr 40,3 mill. i 2019 og kr 41,5 mill. i 2020. I rapporten per 2. tertial 2017 opprettholder foretaket prognosen for årsresultat 2017. I budsjettforslaget for perioden 2018-2021 er det imidlertid lagt til grunn en betydelig nedjustering av forventet årsresultat. Ny resultatprognose er blant annet basert på forventning om at trenden med redusert parkeringsbelegg fortsetter og videre forsterkes av økt kollektivandel, piggdekkavgift, nye bomstasjoner mv.

Ved behandlingen av Handlings- og økonomiplan 2017-2020 la bystyret til grunn et eieruttak fra foretaket på kr 30 mill. i 2017 og kr 25 mill. hvert av de øvrige årene i planperioden. I rapporten per 2. tertial 2017 anfører foretaket følgende: «Driftskapitalen er på kr 77,5 mill. og frikjøpsfondet er på kr 26.75 mill. Dette er også nødvendig for at foretaket skal klare sine forpliktelser i forhold til utbytte til eier som er vedtatt å være 105 millioner kroner de neste fire årene».

På bakgrunn av foretakets egenkapitalsituasjon og forventet resultatutvikling foreslår rådmannen en videreføring av årlig eieruttak på kr 25 mill. Samlet eieruttak vil da utgjøre kr 100 mill. i kommende planperioden, noe som er i underkant av kr 20 mill. mer enn budsjettert årsresultat i perioden. Foretakets egenkapital vil følgelig svekkes i perioden. Årsresultatet er tidligere år tilført egenkapitalen som grunnlag for en tilfredsstillende egenfinansiering av eventuelle nye parkeringsanlegg.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til budsjett for Stavanger Parkeringsselskap KF for 2018 vedtas med et driftsoverskudd på kr 23,54 mill. og et investeringsbudsjett på kr 6,5 mill.
2. Eieruttak fra Stavanger Parkeringsselskap KF i 2018 fastsettes til kr 25 mill.
3. Økonomiplan for perioden 2018–2021 anses som retningsgivende for den videre drift.

10.4.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Formål og virksomhet

Stavanger Parkeringsselskap KF ble opprettet som et foretak for å bidra til å realisere kommunens parkeringspolitikk. Foretakets hovedformål er å forestå all avgiftsbelagt parkering på offentlig vei, og forestå håndheving av parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving som er delegert til Stavanger kommune med hjemmel i Vegtrafikkloven.

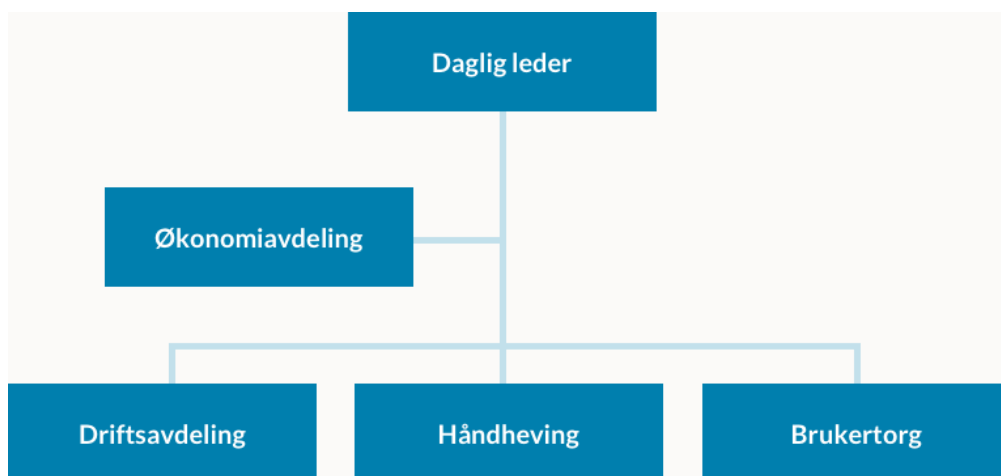
Foretaket skal ha ansvar for bygging, drift og vedlikehold av kommunale offentlige parkeringsanlegg utenfor offentlig vei.

Foretaket kan engasjere seg i tiltak som har betydning for parkeringssituasjonen og beslektede tiltak i kommunen. Foretaket kan også engasjere seg i slike oppgaver utenfor Stavanger.

Organisering

Foretaket er underlagt Stavanger bystyre. Foretakets styrende organer har to nivå:

- Styret
- Daglig leder



Figur 10.4 Stavanger parkeringsselskap KF organisasjonskart

Foretaket er organisert i tre avdelinger og en stabsfunksjon:

Driftsavdeling har ansvar for alt teknisk utstyr sin brukes i p-anleggene. Det altoverskyggende fokuset er å unngå nedetid. Nedetid er svært uheldig i forhold til kundene men er også kostbart i form av tapte inntekter. Digitaliseringen gjør at mengden utstyr å passe på blir bare mer og mer omfattende for avdelingen.

Håndhevingsavdelingen sitt viktigste oppdrag er å forestå all avgiftsbelagt parkering på offentlig vei, og forestå håndheving av parkeringsbestemmelsene og annen trafikkhåndheving som er delegert til Stavanger kommune med hjemmel i Vegtrafikkloven. Alle trafikkbetjenter i Stavanger Parkeringsselskap KF er utdannet i parkeringshåndheving. Avdelingens viktigste mål er å sørge for trafiksikkerhet og fremkommelighet. Fra og med

01.01.2017 trådte ny parkeringsforskrift i kraft som har medført endringer for de ansatte.

Brukertorget har mange oppgaver som omfatter saksbehandling i forhold til HC-kort, boligsonekortildeling, salg av årskort og månedskort, sentralbord, klagebehandling, resepsjon med videre. Avdelingens ansatte er utdannet innen klagehåndtering og tildelinger av HC-kort. Avdelingens mål er å sørge for god og riktig saksbehandling i forhold til lovverket. Også her vil lovendringene få stor innvirkning.

Økonomiavdelingen er Stavanger Parkeringsselskap KF sin stabsfunksjon og har ansvar for å påse at alle økonomitransaksjoner fra automater fungerer tilfredsstillende. Videre er avdelingen bindeledd mellom SK-regnskap og foretaket og er ansvarlig for at økonomifunksjonen fungerer og utvikles tilfredsstillende. Avdelingen har i tillegg ansvar for administrative oppgaver på vegne av hele foretaket.

Mål, prioriteringer og fremtidsutsikter

Stavanger Parkeringsselskap KF har gjennom eierstrategien fra 2010, definerte mål å jobbe inn mot. Eierstrategien består av åtte punkter som i korthet går ut på:

- Realisere kommunens parkeringspolitikk
- Forestå avgiftsparkering og håndheving på offentlig veg
- Opprette, drifte og vedlikeholde kommunale offentlige parkeringsanlegg
- Mulighet for å engasjere seg i oppgaver også utenfor Stavanger kommune
- Videreutvikling av tjenestetilbud
- Sørge for funksjonell organisering av tjenesteproduksjonen
- Sørge for å videreutvikle foretakets kompetanse innenfor parkeringsområdet
- Integreere samfunnsansvar og ha en klar miljøprofil

Foretaket har et særlig sterkt fokus på digitalisering av foretakets tjenester og utvikling av kommunens, og regionens ladetilbud for el-biler. Foretaket er også sertifisert som Miljøfyrtårn.

Mål 2018

1. Tilrettelegging for El-bil og ladbar motorvogn
 - Utskiftning av ladepunkter av eldre type til ny EU standard¹
 - Kraftig økning i antallet ladepunkter i alle parkeringsanlegg
 - Delta i- og legge til rette for etableringen av hurtiglading for drosjenæringen
2. Reduksjon i sykefravær
3. Øke andel mobilbetaling
4. Økt tilfredshet med foretakets betalingsløsninger²
5. Gjennomføre KTI

Budsjettforutsetninger 2018

- Statistisk beregning / historiske tall
- Lønnsvekst 3 % (SSB prognose)
- Prisvekst 1,5 % (SBB prognose)
- Antall ansatte 35
- SSB KPI juli 2016-juli 2017 1,5 % + 1 % (Jfr. Bystyrets vedtak 65/15)
- Nedgang i parkeringsbelegg 6 %³

- El-bil betaler 50 % av ordinær parkeringsavgift per time og andelen el-biler er sterkt økende

Budsjettforutsetninger 2019-2021

- SSB KPI framskrivninger 2019–2021 1.9 % + 1 % (Jfr. Bystyrets vedtak 65/15)
- Nedgang i parkeringsbelegg 10 %
- El-bil betaling 50 % – andelen parkerende som betaler halv pris er kraftig økende
- Nedgang i Gebyrinntekter som følge av stor utskiftning av personell grunnet naturlig avgang
- Lønnsvekst 3,6 % (SBB prognose)
- Kostnadsvekst uten lønn 1.8 % (SSB prognose)

REDEGJØRELSE FOR BASISBUDSJETT

Inntekter:

- Vedtak i Stavanger bystyre om KPI justering av priser 1,5 % + 1 %
- Vedtak i Stavanger bystyre om «dynamisk prising» for å sikre en jevnere utnyttelsesgrad
- El-bilene betaler kun halv parkeringsavgift
- Nedgang på 6 % i parkeringsbelegget per august 2017 sammenliknet med samme periode året før
- Piggdekkavgift kan medføre reduksjon i parkeringsbelegget
- Ny bompengering innføres fra oktober 2018 og vil medføre nedgang i parkeringsbelegg
- Parkeringsbelegg forventes redusert også som følge av økt kollektivbruk, flere syklende og gående som i 2017

Kostnader:

- Lønn er budsjettert med en økning på 2,5 %.
- Generell kostnadsvekst på innkjøp 1,5 % jamfør SSB sin 12 måneders KPI juli 2016 til juli 2017
- Storstilt utskiftning og etablering av nye ladepunkter for ladbar motorvogn
- Ekstra vedlikeholdskostnader kr 3.000.000

REDEGJØRELSE FOR NYE TILTAK/PROSJEKTER/ENDIRNGER OG OMSTILLINGSARBEID

Digitaliseringen av foretakets tjenester fortsetter videre i 2018. Målet er at alle tjenestene som foretaket leverer, skal kunne bestilles og betales digitalt. Det blir i sesongen 2017/2018 innført piggdekkavgift. Som første by i Norge vil vi ta i bruk VIPPS som betalingskanal for denne tjenesten. Alle Stavanger Parkeringsselskap sine parkeringsplasser inkludert parkeringshus med bom skal kunne betales med smarttelefon i tillegg til de ordinære betalingsmetodene. Det blir innført en ny modell for beregning av ledig parkering på gateplan som baseres på dataalgoritmer i stedet for sensorer. En enklere og billigere løsning. Innføring av skiltlesere også på områder som ikke har bomsystem er en målsetting i 2018. Hensikten er at tilnærmet alle parkeringsanlegg som drives av Stavanger Parkering skal ha automatisk betaling som et valg.

Forslag til driftsbudsjett

Driftsbudsjett 2018-2021	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Sum inntekter	97 500 000	96 941 250	96 402 894	95 884 189
Sum driftskostnader	71 000 000	73 130 000	75 323 900	77 583 617

Driftsbudsjett 2018-2021	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsresultat	26 500 000	23 811 250	21 078 994	18 300 572
Finansinntekter	1 715 000	3 300 000	3 900 000	4 500 000
Finanskostnader	4 676 000	5 855 000	5 855 000	5 855 000
Netto finans	2 961 000	2 555 000	1 955 000	1 355 000
Årsresultat	23 539 000	21 256 250	19 123 994	16 945 572

Tabell 10.8 Forslag til driftsbudsjett Stavanger parkingselskap KF

Forslag til investeringsbudsjett

Investeringsbudsjett 2018-2021	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Investeringer	6 500 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Åretsfinansieringsbehov				
Finansiert slik:				
Egenkapital	6 500 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Lån	0	0	0	0

Tabell 10.9 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger parkeringsselskap KF

Styrets vedtak

Budsjettbehandling i styremøte den 14.09.2017 sak 25/17. Styret i Stavanger Parkeringselskap KF godkjenner budsjettet.

10.5 Stavanger utvikling KF

10.5.1 Rådmannens tilrådning

Bystyret vedtok den 13.06.2016 å etablere Stavanger utvikling KF (sak 93/16 og 96/16). Stavanger utvikling KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 13. september 2017. Det vises til kapittel 10.5.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I sakene vedrørende opprettelse av foretaket ble det lagt til grunn at det skal etableres et langsiktig mellomværende på kr 75 mill. mellom bykassen og foretaket, som reflekterer anleggsmidlene som ble overdratt til foretaket ved etablering. Renten er basert på tremåneders pengemarkedsrente med et påslag på 2 prosentpoeng. Avdragstiden er 30 år. Basert på oppdatert renteprognose legges det til grunn at foretaket skal betale renter og avdrag til bykassen på

kr 4,5 mill. i 2018, kr 4,6 mill. i 2019, kr 4,7 mill. i 2020 og kr 4,7 mill. i 2021.

I forbindelse med behandlingen av Handlings- og økonomiplan 2017-2020 la bystyret til grunn et årlig eieruttak fra Stavanger utvikling KF på kr 3 mill. Dette var basert på et årsresultat på kr 17,4 mill. i 2017, kr 35,5 mill. i 2018, 147,9 mill. i 2019 og kr 47,9 mill. i 2020. I foretakets budsjettforslag for perioden 2018-2021 er resultatprognosen vesentlig nedjustert. Foretakets virksomhet er hovedsakelig finansiert gjennom gevinst fra salg av eiendom. Forskyvning av salgstidspunkt vil gi underfinansiering av de løpende driftsutgiftene. Foretaket foreslår at årlig eieruttak på kr 3 mill. strykes og at det foretas en overføring fra bykassen til foretaket i 2018 og 2020 på henholdsvis kr 6,4 mill. og kr 7,7 mill., for å oppnå budsjettbalanse.

På bakgrunn av foretakets prognose for resultatutvikling i perioden 2018-2021 foreslår rådmannen å stryke budsjettet eieruttak på kr 3 mill. i 2018. Foretaket må likevel øke gevinst fra salg av eiendom og eventuelt redusere kostnader med totalt kr 6,4 mill. for å oppnå balanse i 2018. Det foreslås å avvente ytterligere justeringer i transaksjoner mellom foretaket og bykassen i planperioden. Foretaket påpeker at enkelte eiendommer kan bli solgt tidligere enn anslått, slik at behovet for overføringer fra bykassen bortfaller. Rådmannen vil følge utviklingen i foretaket nøye med hensyn til grunnlag for eieruttak og behov for overføringer.

Stavanger utvikling KF foreslår en investeringsramme på kr 722 mill. i planperioden 2018-2021 til kjøp og utvikling av eiendommer. Investeringsbudsjettet er en videreføring av gjeldende budsjett for årene 2018-2020. Samlet låneopptak i planperioden er på kr 574 mill., hvorav kr 139 mill. i 2018. Dette gir følgelig en tilsvarende økning i investeringsnivået og låneopptaket for Stavanger kommune som konsern. Det vil være viktig å sikre et investeringsnivå for konsernet som er håndterbart med henblikk på utvikling i kapitalkostnader. I den forbindelse kan Langsiktig drifts- og investeringsplan 2019-2035 være et nyttig verktøy, jf. sak 47/17 behandlet av kommunalstyret for finans den 28. august 2017.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2018 for Stavanger utvikling KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.
2. Økonomiplan for perioden 2018-2021 anses som retningsgivende for den videre drift.

10.5.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Formål og oppgaver

Stavanger utvikling KF skal være et strategisk og effektivt verktøy for å realisere kommunens bolig- og utbyggingspolitikk. Foretaket ble vedtatt etablert fra 1. juli 2016 som et kommunalt foretak under Stavanger kommune med hjemmel i kommunelovens kapittel 11.

Stavanger utvikling KF's kjerneoppgaver er å – utvikle kommunens utbyggingsområder, strategiske byutviklingsprosjekt og andre utviklingseiendommer – tilrettelegge for overordnet infrastruktur i utbyggingsområder – skaffe eiendommer til kommunale og offentlige utbyggingsbehov. Til grunn for foretakets virksomhet ligger kommunens bolig- og utbyggingspolitikk som fremkommer i kommuneplanen, utbyggingsplan og handlings- og økonomiplaner.

Foretakets virksomhet skal primært utøves i Stavanger med utgangspunkt i foretakets eiendomsportefølje. Stavanger utvikling KF kan også eie og erverve eiendommer og inngå samarbeidsprosjekter i andre kommuner, så sant dette kan bidra til regional tilrettelegging av ønsket byutvikling. Foretaket kan danne datterselskap når dette er hensiktsmessig.

Foretaket skal være selvfinansierende i den forstand at det ikke ytes årlig driftstilskudd fra kommunen.

Foretakets strategiske mål er tydelig definert i dokumentet Eierstrategi for Stavanger utvikling KF, vedtatt av bystyret 9.mai.2016:

- Foretaket skal være kommunens viktigste verktøy for å nå mål om boligproduksjon – ledende og fremtidsrettet
- Foretaket skal være pådriver for utvikling av strategiske byutviklingsprosjekter – en aktiv aktør – der det er formålstjenlig
- Foretaket skal være en kostnadseffektiv og leveringsdyktig aktør, av eiendommer til kommunale og offentlige utbyggingsbehov
- Foretaket skal ha en sentral posisjon i forhold til eksterne/private aktører – strategisk og operativt – både innenfor bolig- og næringsutvikling
- Til enhver tid arbeide for å optimalisere verdiene av eiendommene i forhold til marked
- Foretaket skal gjøres i stand til å foreta strategisk oppkjøp
- Virksomheten skal være selvfinansierende
- Foretakets handlinger og disposisjoner skal preges av langsiktighet og mål om begrenset risiko
- Foretrukken arbeidsgiver

Styret og administrasjon

Foretakets styre består av seks medlemmer, fem folkevalgte og en ansattes representant. Av disse er det fire menn og to kvinner. De folkevalgte styremedlemmene har personlige varamedlemmer.

Foretaket har 7,9 årsverk som består av 2 kvinner og 6 menn.

Forslag til drift- og investeringsbudsjett

Ved etablering av Stavanger utvikling KF ble kommunens eiendommer der det foreligger et politisk vedtak om transformasjon, utvikling, annet bruk eller relokalisering overført til foretaket. Det ble vedtatt at foretaket skal være selvfinansierende i den forstand at det ikke skal ytes årlig driftstilskudd til foretaket. I budsjettforutsetninger ble det lagt til grunn at alle foretakets løpende driftsutgifter som omfatter kostnader knyttet til lønn, kontorlokaler, drift og vedlikehold av eiendommer, kapitalkostnader, samt den øvrige virksomhetens drift skal finansieres med gevinst ved eiendomssalg og leieinntekter.

Inntekspotensialet som kan generere et positivt resultat er svært uforutsigbart og påvirkes av forhold som ligger utenfor foretakets styring. Selv om det arbeides kontinuerlig og aktivt med å nå budsjetterte salgsinntekter, vil det alltid være en del usikkerhet knyttet til tidspunkt for salg og antatt salgsbeløp til en del av eiendommene. Eiendomssalg til kommunen er basert på selvkostprinsipp og har ingen resultat effekt i foretakets budsjett og regnskap. Forskyvning av salgstidspunkt av de øvrige eiendommer vil medføre underfinansiering av løpende driftsutgifter. Leieinntekter av utviklingseiendommer og grunn er begrenset i en periode fram til salgstidspunkt eller rivning.

Periodisering av lønnskostnader er innarbeidet i budsjett med forutsetning at om lag 85 % av arbeidsressurser skal være relatert til investerings- og utviklingsprosjekter og at tilsvarende andel av lønnskostnader skal periodiseres. I praksis vil det bety å at resultatføring av lønnskostnader utsettes og bokføres i samme periode som inntekten kostnaden har generert (ved salg av eiendommer). Med utgangspunkt i erfaringstall og kriterier for periodisering av lønnskostnader er anslaget for høyt og urealistisk siden det er kun lønnskostnader knyttet til foretakets egne investering som kan periodiseres (utsettes). En andel av arbeidsressurser benyttes til utviklingsprosjekter, bistand til andre, tilrettelegging og overordnede planer der foretaket ikke eier eiendommer og dermed ikke kan aktiveres i balansen. Det foreslås å eliminere dette usikkerhetsmomentet fra særbudsjettet og at periodisering av lønnskostnader fjernes fra budsjett. Dette vil også være i tråd med praksis til Sandnes Tomteselskap KF.

Forslag til driftsutgifter i særbudsjettet som legges fram er i tråd med gjeldende handlings- og økonomiplan. Endret tidspunkt for salg av enkelte eiendommer, samt fjerning av periodisering av lønnskostnader medfører et udekket beløp i særbudsjette i budsjettårene 2018 og 2020 på henholdsvis kr 6,4 mill. og kr 7,7 mill. Beløpene foreslås finansiert ved overføring fra bykassen.

Samtidig er det viktig å påpeke at enkelte eiendommer kan bli solgt tidligere enn anslått, og vil kunne gi et bedre resultat enn budsjettet legger opp til. I det tilfellet vil subsidieringsbehovet fra bykassen bortfalle.

Overnevnte momenter synliggjør hvor sårbart særbudsjettet er og hvor stort utslag forskyving av salgstidspunkt for eiendommer medfører. Styrking av egenkapital er avgjørende for å kunne håndtere endringer i budsjettforutsetninger uavhengig av bidrag fra bykassen, og være selvfinansierende på sikt, samt medfinansiere en del av investeringsporteføljen slik som det er innarbeidet i handlings- og økonomiplan 2017-2020.

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
Salgsinntekt	-20 000	-29 800	-71 000	-60 000
Annen driftsinntekt	-3 963	-2 656	-4 156	-4 156
Sum driftsinntekter	-23 963	-32 456	-75 156	-64 156
Driftskostnader				
Varekostnad	10 000	6 600	67 001	18 000
Lønnskostnad	10 465	10 768	11 081	11 394
Driftskostnader	3 657	3 762	3 871	3 980
Eiendomskostnader	4 180	4 035	4 035	4 035
Sum driftskostnader	28 302	25 165	85 988	37 409
Driftsresultat	4 339	-7 291	10 832	-26 747
Finnansinntekter og kostnader				
Renteinntekter				
Rentekostnader	8 340	12 174	17 022	19 872
Aktiverte renter	-6 310	-10 149	-14 845	-17 684
Sum netto finanstransposter	2 030	2 025	2 177	2 188
Ordinært resultat	6 369	-5 266	13 009	-24 559
Overføring fra kommunen	-6 369		-7 743	
Overføringer annen egenkapital (disposisjonsfond)		5 266		24 559
Bruk av egenkapital			-5 266	
Årsresultat	0	0	0	0

Tabell 10.10 Forslag til driftsbudsjett Stavanger utvikling KF

Forslag til investeringsbudsjett er en videreføring av gjeldende investeringsbudsjett. I planperioden foreslås det brutto investeringer på kr 722 mill. Samlet låneopptak utgjør kr 574 mill., hvorav kr 139 mill. er innarbeidet i 2018.

Endret tidspunkt for salg av enkelte eiendommer medfører at styrking av egenkapital er betydelig svekket. Det gjenspeiler seg i økt låneopptak som følge av manglende/lavere egenfinansiering.

Investeringsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Investeringsutgifter	170 000	172 000	190 000	190 000
Refusjoner	-5 000	-20 000	-11 000	-86 000
Årlig finansieringsbehov	165 000	152 000	179 000	104 000
Finansiert slik:				
Låneopptak	139 000	152 000	179 000	104 000
Egenkapital	-26 000			

Tabell 10.11 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger utvikling KF

Styrets vedtak

Styret godkjenner forslag til foretakets særbudsjett og investeringsbudsjett jf. tabell 10.10 og 10.11.

10.6 Stavanger boligbygg KF

10.6.1 Rådmannens tilrådning

Bystyret vedtok den 13.06.2016 å etablere Stavanger boligbygg KF (sak 94/16 og 97/16). Stavanger boligbygg KF har utarbeidet forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021. Foretakets styre behandlet budsjettforslaget den 06. september 2017. Det vises til kapittel 10.6.2 for en nærmere redegjørelse for budsjettforslaget og styrets vedtak.

I sakene vedrørende opprettelse av foretaket ble det lagt til grunn at det skal etableres et langsiktig mellomværende på kr 700 mill. mellom bykassen og foretaket, som reflekterer anleggsmidlene som ble overdratt til foretaket ved etablering. Hovedstolen vil økes i planperioden som følge av at anlegg under utførelse overdras til foretaket. Renten er basert på tremåneders pengemarkedsrente med et påslag på 2 prosentpoeng. Avdragstiden er 30 år. Det legges til grunn at foretaket skal betale renter og avdrag til bykassen på kr 46,3 mill. i 2018, kr 50,1 mill. i 2019, kr 51,7 mill. i 2020 og kr 51,8 mill. i 2021. For å redusere budsjettmessige konsekvenser av foretaksetableringen for bykassen, ble det også lagt til grunn en årlig tilbakeføring til bykassen. Det forutsettes overføringer fra foretaket på kr 20,4 mill. i 2018, kr 11,4 mill. i 2019, kr 6,7 mill. i 2020 og kr 6,7 mill. i 2021.

I budsjettforslaget til Stavanger boligbygg KF er det lagt til grunn at de forannevnte overføringene til bykassen skal strykes. Foretaket foreslår å disponere midlene til økt vedlikehold av kommunale boliger. I 2018 vil dette innebære at kr 20,4 mill. må finansieres gjennom tilsvarende reduksjoner innenfor andre tjenestekområder. Rådmannen tilrår ikke en slik økning på bakgrunn av den økonomiske situasjonen for bykassen og veksten i vedlikeholdsmidler for øvrige bygningskategorier.

Det er lagt opp til at overføringene fra foretaket til bykassen skal reduseres fra kr 21,7 mill. i 2017 til kr 6,7 mill. i 2021. Foretaket vil således selv disponere en økende andel av driftsinntektene. Overføringene reduseres som en kompensasjon for økte kapitalkostnader knyttet til nye investeringer. Investeringsprosjektene vil gi en positiv kontantstrøm for foretaket ved ferdigstilling. Foretaket har utover dette fått en reell styrking av vedlikeholdsbudsjettet i 2016 og 2017. Det vises til rapportene for 1. og 2. tertial 2017 for en nærmere omtale (bystyresak 74/17 og 104/17).

Foretaket har lagt til grunn en investeringsramme på kr 271,5 mill. i planperioden. Samlet låneopptak i planperioden er på kr 225,7 mill., hvorav kr 20,8 mill. i 2018. Det vil foretas låneopptak i bykassen for videre utlån til Stavanger boligbygg KF. Foretaket foreslår videre en investeringsramme for etablererboliger på kr 234 mill. i planperioden, herunder et låneopptak på kr 175 mill. Foretaket legger opp til at det etableres en egen finansieringsordning for å unngå at etablererboligprosjekter gir en resultat effekt i driftsbudsjettet og således påvirker vedlikeholdsmidlene for kommunale boliger. Foretaket foreslår at bykassen skal yte et avdragsfritt lån i byggeperioden, som tilbakebetales ved salg av boligene. Det beregnes renter, men disse vil aktiveres og dermed ikke gi resultat effekt for foretaket.

I rådmannens forslag til Handlings- og økonomiplan 2018-2021 er det innarbeidet et avdragsfritt lån til foretaket på totalt kr 175 mill. for finansiering av etablererboligprosjekter. Dette vil gi en likviditetseffekt for bykassen i byggeperioden på kr 1,5 mill. i 2018, og videre økende til kr 5,8 mill. i 2020. Foretaket legger til grunn at hele lånet skal være innfridd i 2021. Det forutsettes at rentekostnader og tapte renteinntekter for bykassen belastes prosjektet. Ekstraordinære avdrag føres i investeringsregnskapet for bykassen, og er foreslått avsatt til finansiering av framtidige etablererboligprosjekter. Rådmannen tilrår at det vinteren 2017/2018 foretas en nærmere utredning av framtidig finansieringsmodell for etablererboligprosjekter, herunder en vurdering av ordinære byggelån i bank. Eventuelle justeringer vil da kunne foretas ved behandlingen av rapporten per 1. tertial 2018.

Forslag til vedtak

1. Budsjett 2018 for Stavanger boligbygg KF godkjennes i samsvar med rådmannens anførsler.
2. Økonomiplan for perioden 2018-2021 anses som retningsgivende for den videre drift.

10.6.2 Forslag til årsbudsjett 2018 og handlings- og økonomiplan 2018-2021

Formål og oppgaver

Stavanger boligbygg KF skal være et sentralt verktøy i Stavanger kommunens boligpolitikk. Foretaket vil stimulere til utvikling av nye konsepter som kan sikre at ulike målgrupper vil kunne skaffe seg en selveid bolig til en lavere pris enn markedspris.

Rammene for virksomheten vil følgelig fastsettes i ulike kommunale planer og strategier, herunder kommuneplanen, handlings- og økonomiplaner, boligsosial handlingsplan og vedlikeholdsstrategi for bygg og uteområder. Visjonen for det boligsosiale arbeidet i Stavanger kommune er at «alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø».

Stavanger boligbygg KF ble vedtatt etablert i bystyret fra 1. juli 2016 som et kommunalt foretak under Stavanger kommune med hjemmel i kommunelovens kapittel 11.

Foretakets strategiske mål er tydelig definert i dokumentet Eierstrategi for Stavanger bolig KF, vedtatt av bystyret 9.mai.2016. Der kommer det tydelig fram at foretaket skal:

- eie den kommunale boligmassen
- ha ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold av de kommunale boligene
- stille boligene til disposisjon for Oppvekst og Levekår (Boligkontoret som tildeler boligene)
- ha ansvar for utvikling av den kommunale boligmassen

- være en profesjonell forvalter og byggherre, herunder sikre realkapitalen gjennom verdibevarende vedlikehold
- ha ansvar for at det etter behov bygges selvbygger-/etablererboliger og utleieboliger- både til vanskeligstilte og andre
- være et sosialt virkemiddel for å framskaffe boliger til målgruppen som kommunen til enhver tid ønsker å tilgodese med et tilbud om bolig
- inngå leiekontrakt med den enkelte leieboer
- sammen med NOBA utgjøre kommunens boligsosiale tilbud
- være kommunens kompetanseenhet innenfor offentlig boligforvaltning bl.a. gjennom plan-, strategisk- og innovasjonsarbeid
- drives etter forretningsmessige prinsipper
- innenfor sitt ansvarsområde bidra til å realisere mål fastsatt av bystyret i ulike kommunale planer og strategier

Styret og administrasjon

Foretakets styre består av seks medlemmer, fem folkevalgte og en representant valgt av ansatte. Av disse er det fire menn og to kvinner. De folkevalgte styremedlemmene har personlige varamedlemmer.

Ved utgangen av året hadde Stavanger boligbygg KF 14 ansatte, 5 kvinner og 9 menn. I tillegg kjøper foretaket noen administrative tjenester av kommunen i henhold til egne tjenesteavtaler. Dette gjelder blant annet regnskap, revisjon, IT, bedriftshelsetjeneste og lignende.

Forslag til drift- og investeringsbudsjett

Driftsbudsjettet som legges fram i denne saken tar utgangspunktet i gjeldende handlings- og økonomiplan, korrigert for justeringer foretatt i tertialrapportene.

Driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter og foreslås økt med kr 3 mill. som er forventet effekt av gjengsleie og inngåelse av leiekontrakter på all disponering av foretakets arealer. Som følge av forventet økning av leieinntekter er det også forventet at leietapet vil øke. Det foreslås å avsette kr 1 mill. til formålet.

En stor andel av leieinntektene går til dekning av faste utgifter som husleie til borettslag, forsikring, serviceavtaler, strøm, eiendomsavgifter, eierutbytte, kapitalkostnader knyttet til låneopptak ol. Restbeløpet disponeres til vedlikehold. En eventuell økning av faste utgifter vil medføre tilsvarende reduksjon av vedlikeholdsbudsjett. Foretakets eiendomsportefølje har en varierende tilstand, fra helt nye boliger til rehabiliteringsobjekter. Den største andelen av kommunale boliger har dårlig tilstand og stort oppgraderingsbehov. Å komme i inngripen med etterslepet er en av foretakets hovedoppgaver. Utfordringen er at det er ikke avsatt tilstrekkelig med vedlikeholdsmidler samtidig som vedlikeholdsetterslepet øker eksponentielt med tiden. I gjeldende handlings- og økonomiplan er det innarbeidet en årlig overføring/utbytte til bykassen på kr 20,4 mill. i 2018, kr 11,4 mill. i 2019 og kr 6,7 mill. i 2020 (inngår i driftskostnader i tabell under). Det foreslås at bruken av foretakets leieinntekter omdisponeres til vedlikehold.

Kapitalkostnader knyttet til betjening av investeringslån utgjør kr 48,4 mill. i 2018 og øker til kr 65,9 mill. i 2021. Det er lagt til grunn en tremåneders pengemarkedsrente med et påslag på 2 prosentpoeng for mellomværende mellom bykassen og foretaket, samt gjennomsnittlig lånerenter for bykassen (inkl. sikringsinstrument) for ordinært låneopptak. Avdragstid for nedbetaling av lånene er satt til 30 år.

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Sum driftsinntekter	-241 789	-242 789	-243 789	-244 789
Sum driftskostnader	211 702	203 091	200 173	197 232

Driftsbudsjett 2018-2021 (tall i hele 1000)	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Brutto driftsresultat	-30 087	-39 698	-43 616	-47 557
Sum finanstransaksjoner	48 433	58 044	61 962	65 903
Motpost avskrivninger	-20 646	-20 646	-20 646	-20 646
Netto driftsresultat	-2 300	-2 300	-2 300	-2 300
Avsetninger	2 300	2 300	2 300	2 300
Regnskapsmessig resultat	0	0	0	0

Tabell 10.12 Forslag til driftsbudsjett Stavanger boligbygg KF

Investeringsbudsjettet er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan tillagt et nytt bofellesskapsprosjekt for personer med utviklingshemming. Prosjektet har en estimert kostnadsramme på kr 35 mill., ekskl. tomtekostnader, og omfatter realisering av seks boenheter.

Brutto investeringsutgifter i planperioden utgjør kr 271,5 mill., hvorav kr 51,5 mill. er budsjettet i 2018. Det er i 2018 innarbeidet kr 28,6 mill. i bruk av ubundne investeringsfond, kr 2,1 mill. i momskompensasjon og kr 20,8 mill. i låneopptak til finansiering av investeringene.

Samlet låneopptak i planperioden utgjør kr 225,7 mill. I tillegg er det innarbeidet en økning av mellomværende mellom bykassen og foretaket på kr 91 mill. Dette som følge av overdragelse av prosjektet som omfatter bofellesskap og kommunale boliger i Haugåsveien 26/28, samt boligprosjektene Oddahagen og Kari Trestakk vei.

Korrigert for dette utgjør et samlet investeringsnivå i foretaket kr 362,5 mill. i planperioden.

Negativ leieinntekt

Boligbygg er kommunens boligsosiale virkemiddel for boligfremskaffelse til gjeldende målgruppe. Det er lagt som en forutsetning at prosjektene leies ut til full kostnadsdekning, hvor Levekår blir ansvarlig leietaker av netto negative leieinntekt. Netto negativ leieinntekt er å forstå som byggets reelle leiekostnad (renter, avskrivninger, drift, forvaltning, vedlikehold og utvikling) fratrukket beboernes leiebidrag.

Prosjektnavn	Kostnadsramme	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Boliger til flyktninger og vanskeligstilte, bygging og kjøp		30 000	30 000	30 000	30 000
St. Petri aldershjem, riving, nytt bofellesskap (ferdig 2022)	64 000			2 000	20 000
Omsorgsboliger i bofellesskap til personer med utviklingshemming, 2x8 boliger (ferdig 2020)	80 000	2 000	45 000	30 000	3 000
Et bofellesskap for 4 personer med rus- og psykiatrilidelser (ferdig i 2018)		19 500			
Bofellesskap for personer med utviklingshemming, 6 boliger (ferdig 2022)	30 000		5 000	10 000	15 000
Sum investeringsutgifter		51 500	80 000	72 000	68 000

Prosjektnavn	Kostnadsramme	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Overdragelse av anleggsmidler (langsiktig mellomværende)					
Haugåsveien 26/28, riving og nybygg -7 nye omsorgsboliger i bofellesskap og 23 kommunale boliger (ferdig 2019)			59 500		
Oddahagen, 9 boliger		15 000			
Kari Trestakkv. 3, 10 boliger		16 500			
Sum overdragelse av annleggsmidler		31 500	59 500	0	
Sum investeringer inkludert overdragelse av anlegg		83 000	139 500	72 000	68 000
Finansiering av investeringer					
Investeringsstilskudd			6 300		
Låneopptak		20 801	70 500	69 120	65 280
Momskompensasjon		2 060	3 200	2 880	2 720
Bruk av ubundne investeringsfond		28 639			
Sum finansiering		51 500	80 000	72 000	68 000

Tabell 10.13 Forslag til investeringsbudsjett Stavanger boligbygg KF (Tall i hele tusen)

Etablererboliger

Investeringer i etablererboliger inngår i foretakets budsjett og regnskap, men holdes adskilt fra den øvrige virksomheten, med særskilt finansieringsordning. Dette med formål å utligne tidsforskyvninger mellom påløpte investeringsutgifter og forventede salgsinntekter.

Etablererboliger finansieres ved låneopptak i bykassen for videreutlån til Stavanger boligbygg KF. Renteutgifter knyttet til låneopptak til etablererboliger aktiveres i foretakets balanse, mens avdragene forskutteres av bykassen i byggeperiode, og tilbakebetales til bykassen etter at prosjektene er solgte.

På den måte har realisering av etablererboliger ikke en årlig resultateffekt i foretakets driftsbudsjett.

Prosjektnavn	Kostnadsramme	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Etablererboliger for personer med utviklingshemming, 6 boliger og 1 personalbase (ferdig 2020)	35 000	5 000	15 000	15 000	0
Tastarustå B7, etablererboliger	199 500	40 000	100 000	59 000	
Sum investeringsutgifter		45 000	115 000	74 000	0
Finansiering av investeringer					
Låneopptak		-45 000	-115 000	-15 000	

Prosjektnavn	Kostnadsramme	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg av etablererboliger				-211 665	-36 050
Nedbetaling av lån				146 500	35 000
Avsetning til utviklingsfond				6 165	1 050
Sum finansiering		-45 000	-115 000	-74 000	0
Udekket		0	0	0	0

Tabell 10.14 Etablererboliger, Tall i hele 1 000

Styrets vedtak

Styret godkjenner forslag til drifts- og investeringsbudsjett jf. tabell 10.12, tabell 10.13 og tabell 10.14.