



www.stord.kommune.no

ÅRSMELDING 2013

STORD KOMMUNALE EIGEDOM KF

Rundehaugen 45
5412 Stord



Innholdsfortegnelse

Dette er Stord Kommunale Eigedom KF _____	3
Fakta om SKE KF _____	3
Visjon for Stord Kommunale Eigedom KF _____	3
Organisasjonskart og utvikling av organisasjonen _____	3
Oppsummering av 2013 _____	4
Aktivitetar i 2013 _____	5
Drift og vedlikehald _____	5
Reinhald _____	5
Grønt- avdelinga _____	6
Prosjekt _____	6
Kjøp og sal av eigedom _____	7
Styret og styresaker _____	9
Helse, miljø og tryggleik _____	10
Nøkkeltal _____	10
Årsrekneskap 2013 _____	11
Kommentar til årsrekneskap 2013 _____	11
Taldel til årsrekneskap 2013 _____	13

Dette er Stord kommunale egedom KF

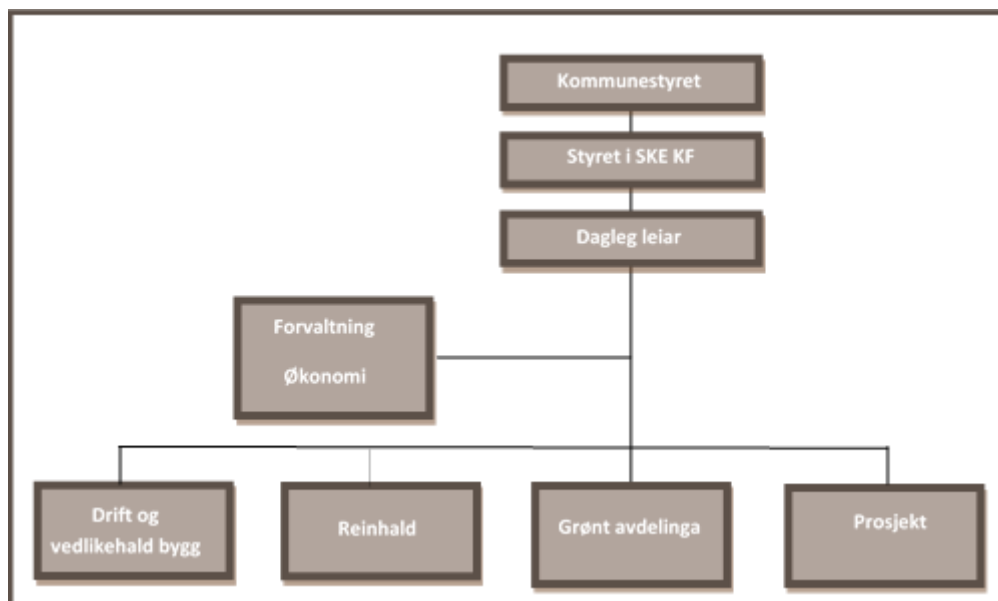
FAKTA OM SKE KF

Namn:	Stord kommunale egedom KF
Organisasjonsform:	Kommunalt føretak
Organisasjonsnummer:	994 294 261
Eigar:	Stord kommune
Etablert:	01.07.2009
Besøksadresse:	Rundehaugen 45, Heiane
Postadresse:	Postboks 304, 5402 Stord
Webadresse:	www.stord.kommune.no
E-post:	ske@stord.kommune.no
Dagleg leiar:	Arne Bjelland
Styre leiar:	Bjarte Salamonsen

VISJON FOR STORD KOMMUNALE EIGEDOM KF

Stord kommunale egedom KF skal gjennom god og effektiv forvaltning av kommunale egedomar fremja trivsel og skapa gode vilkår for kommunal verksemd.

ORGANISASJONSKART OG UTVIKLING AV ORGANISASJONEN



I organisasjonen er det til saman 60 tilsette fordelt på tre i administrasjonen, ein prosjektleiar, to byggeleiarar, 11 driftsoperatørar inkludert avdelingsleiar, tre i grønt avdeling, ein til forvaltning av bustadar og 39 reinhaldarar inklusiv avdelingsleiar.

Stord kommunale egedom KF er ei godkjend læreverksemd og hadde ein lærling som tok fagbrevet sommaren 2013 i tømrrarfaget.

Oppsummering av 2013

For Stord kommunale eigedom KF har 2013 vore eit krevjande år, mellom anna med bakgrunn i små budsjetttrammer til drift og fleire utskiftingar i administrasjonen. Mangel på tilsette i administrasjonen har ført til at noko tiltenkt arbeid har teke lengre tid enn ønskjeleg.

For at drifta i Stord kommunale eigedom KF skulle halda budsjetta vart konsekvensen at to-tre driftsoperatørar måtte flyttast over frå drift til investeringsprosjekt, noko som har medført at det for 2013 berre har vore sju-åtte driftsoperatørar (vaktmeistarar) igjen til å ta unna driftsoppgåvene for kommunale bygg på til saman 100 000 m². Dette har vore ein svært vanskeleg situasjon då ein har vore svært sårbar i sjukdomssituasjonar og ved ferieavvikling. Det har heller ikkje i 2013 vore midlar til løypande vedlikehald.

I vedtektene står det at føretaket skal ivareta eigaransvaret for Stord kommune sine eigedomar og bygg og sikra at dei verdiar som er nedlagt vert ivaretekne. Med bakgrunn i dei store innstrammingane i budsjetttrammene som kommunestyret har vedteke, har Stord kommunale eigedom KF også i 2013 måtta endra hovudfokus, frå å ta vare på bygga til berre å halda dei opne.

I kommunestyret den 18.04. vedtok politikarane at reinhaldstenestene skulle konkurranseutsetjast. Dette har ført til at personalet blant reinhaldarane har hatt ein kvardag med uvisse om framtida. Det har vore gjennomført fleire samlingar for reinhaldspersonalet, for å informera om framdrifta i konkurranseutsetjinga.

Det vart i 2013 laga ein strategiplan for utleigebustadar, der me har fokus på å selja eldre bygg som er lite tilpassa dei ulike brukargruppene til kommunen og vurdera sal av bygg som treng mykje vedlikehald. Samstundes skal me byggja nye bustadar som er meir tilpassa dei ulike brukargruppene. Det vart og i 2013 vedteke av kommunestyret i budsjettforhandlingane at SKE KF skulle tilpasse husleiga på bustadane til marknadsleige. Dette vil auke leigeinntektene på sikt. SKE KF fekk og avklart i kommunestyret kva føretaket kunne krevja av depositumsgaranti frå NAV i forhold til ulike brukargrupper. Her vart husleigelova lagt til grunn.

Føretaket har og hatt tilløp til fleire brannar i løpet av 2013. Eit hus i Lønningsåsen brann heilt ned. Ved to andre tilfelle vart tilløpet til brannen meldt av forbipasserande, og sløkt.

For 2013 er konsekvensen at internhusleiga ikkje lenger samsvarar med dei faktiske realitetane på grunn av for stor overføring (eigaruttak) til Stord kommune. Dei vil seia at etterslepet har auka i 2013 i storleiken ca. 7 - 8 millionar.

Stord kommunale eigedom KF utarbeidde sommaren 2013 ein vedlikehaldsplan for alle skulebygga. I budsjettet vart det lagt inn kr. 4,2 millionar til vedlikehald for å følgja opp planen i 2014. Kommunestyret fann ikkje midlar til dette arbeidet i 2014. Deloitte starta arbeidet i 2013 med ein rapport som sette søkjelyset på det fysiske miljøet i skulebygga i Stord kommune. Dette var med bakgrunn i bestilling frå kontrollutvalet. Ferdig rapport vil liggja føre i 2014.

Aktivitetar i 2013

DRIFT OG VEDLIKEHALD

Stord kommunale eigedom KF har ansvar for ytre og indre vedlikehald av kommunale bygningar og drift og vedlikehald av faste tekniske installasjonar som t.d. heis, varmeanlegg, sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg, elektriske installasjonar, brannalarmanlegg, sprinklaranlegg og symjebasseng.

I tillegg til internkontrollar utført av føretaket, har vi og avtalar om service og vedlikehald med eksterne føretak.

Stord kommunale eigedom KF har ikkje hatt eit godt nok rapporteringssystem på arbeid som vert utført. Einingsleiarane saknar tilbakemelding på arbeidet som er utført. Dette resulterte i at SKE KF hausten 2013 bestemte at det skulle innførast eit nytt datasystem som heiter «driftshjelp». Her kan dei ulike einingane melde inn elektronisk ulike driftsoppgåver/vedlikehaldsoppgåver som må gjerast ute på bygga. Avdelingsleiar fordeler dei ulike oppgåvene ut til driftsoperatørane. Når oppgåva er utført, kvitterer driftsoperatøren for at jobben er gjort, og det går ei melding automatisk tilbake til den som har bestilt jobben om at oppdrag er utført. Dette programmet er og til stor hjelp for avdelinga med å dokumentera alt som vert gjort i løpet av året.

ISY vedlikehaldsprogram vart også innført i 2013. Dette programmet overtok etter TIPS som var utgått på dato. ISY er eit planleggingsprogram der alt vedlikehald som vert gjort skal dokumenterast. I tillegg er det ein utleigemodul som skal hjelpa å ha kontroll over alle utleigebustadane. Teikningar over alle bygga ligg også inne i dette programmet.

REINHOLD

Året 2013 har vore nok eit utfordrande år for dei tilsette på reinhold. Kommunestyret sitt vedtak i april 2013 om å setja reinholdstenestene ut på anbod, førte til stor usikkerhet blant reinholdspersonalet om framtida. Trass i betydeleg reduksjon i talet på tilsette tidlegare år, har reinholdspersonalet klart å halde kvaliteten oppe. Reduksjonen i talet på reinholdarar har vore nødvendig og vil gjera reinhaldsavdelinga meir konkurransedyktige i komande tilbodskonkurranse.

Reinhaldet vert framleis utført etter INSTA 800, men no med redusert reinhaldsfrekvens, mindre reinhold og større brukarmedverknad frå leigetakarane.

GRØNT- AVDELINGA

Grønt-avdelinga har ansvar for alle grøntområde tilhøyrande Stord kommune sine eigedommar. Plenar, blomebed, tre og buskar vert stelt godt med. I tillegg har avdelinga ansvaret for rydding av sentrum. Om vinteren er dei ein del av brøyte-beredskapen, og har ansvar for brøyting av gangveggar og fortau.

Grasbanane på Vikahaugane og i Prestgardskogen ligg og under grøntavdelinga, og krev til tider mykje tilsyn.

Grønt-avdelinga har i 2013 bestått av tre tilsette. I tillegg har dei ein avdelingsleiar i 20% stilling.

PROSJEKT

Frugarden gravplass

Frugarden gravplass vart i 2013 klar til bruk. Anlegget som entreprenør Lars Staupe AS har hatt hovudansvaret for, er blitt ein flott gravplass. Gravplassen skal ha plass til ca. 1000 graver og 250 urnegraver. Det som no skal prioriterast i prosjektet er å få på plass klokkeårnet. Her har arkitekt laga forslag til utforming.



Langeland skule – nybygg

Utbygging av Langeland skule med eit nytt bygg (byggjetrinn 1 og 2) vart ferdigstilt våren 2013. Langeland skule har no fått ein tilvekst på 4 nye store klasserom, 3 grupperom, tilhøyrande garderober, toalett, tekniske rom m.m.

I budsjettmøtet desember 2013, vedtok kommunestyret at byggjetrinn 3 også skal gjennomførast. Dette byggjetrinnet omhandlar 4 tilsvarande klasserom som i byggjetrinn 2. I tillegg skal det gjerast nokre tiltak for å betra på arbeidstilhøva for lærarane. Dette arbeidet tek til i 2014.

Det vart og gjort omfattande rehabilitering ved Langeland skule av to klasserom med tilhøyrande grupperom sommaren 2013.

Kulturhuset – ventilasjon symjebasseng

Ventilasjonsanlegget i symjebassenget har dei siste åra vore utslitt, og ikkje klart å levera dei mengder luft som det burde. Lufttemperaturen i lufta skal ligge 2 grader over temperaturen i vatnet. Bassenget vart stengt i midten av desember, og opna igjen i januar 2014. Luftforholda i symjehallen er blitt merkbar betre. Fuktigheten på innsida av vindaugo er borte. I tillegg vart det skifta ut nokre tekniske installasjonar i teknisk rom i kjellaren. Det vart og lagt opp kablar for styring av anlegget med SD – anlegg.

Vikahaugane – reparasjon tak rackethall

I samband med reparasjon av skade i taket på rackethallen vart det gjennomført ei teknisk vurdering som konkluderte med at taket har ei rest – levetid på tre år. Engelsen bygg hadde ansvaret for reparasjonsarbeidet. Hallen vart opna og var klar til skulestart hausten 2013..

Idrettshallane på Vikahaugane treng ei grundig rehabilitering. Golvet i handball- og friidrettsbanen vart vedteke skulle skiftast ut. Dette arbeidet tek til i 2014. Nokre garderober i nye hallen vart pussa opp i 2013. Det står fleire for tur til neste år.

Rådhuset

Kommunestyresalen vart ferdigstilt i 2013. Dette vart eit meir omfattande prosjekt enn tiltenkt. Ventilasjonsanlegget kom på plass etter mykje ekstraarbeid med å få kanalføringane ut av bygget. Det er i tillegg gjort mykje arbeid med kabling for framtidig styring av tekniske anlegg med SD-styring. Teleslynga som var lagt under golvbelegget viste seg å ikkje fungera. Det vart konstantert fleire brudd i slynga. Dette resulterte i at golvbelegget måtte takast opp igjen og teleslynga vart skifta ut.

Buneset

Eldrebustadar i Buneset fekk i 2013 ein grundig rehabilitering. Her vart vindu, ytterdørrar, kledning og tak skifta ut på til saman 14 bustadar. I tillegg vart det også etterisolert og vindtetta. Dette har resultert i eit betre innklima, spart straumutgifter. Prosjektet vert ferdigstilt i 2014. Venta prosjektkostnadar vert ca. 2,8 mill. Jobben er utført med egne tilsette og noko innleie frå Engelsen bygg.

KJØP OG SAL AV EIGEDOM



Sal av Ådland studentheim

DnB Eigedom AS fekk i oppdrag og lysa ut Ådland studentheim for sal. I august var salsprospektet klart, og det var mange på visning. Det har kome inn fleire bod, men kommunestyret avsto siste og høgaste bod på 9,5 mill. Kommunestyret har vedteke at bygget skal seljast til minimum 10 millionar, utan kreditt.

Sal av Turnhallen

Kommunestyret vedtok i møte 19.12.13 at SKE KF fekk i oppdrag å selja Turnhallen. Det er Eigedomsmeglar Vest som får i oppdrag å lage salsprospektet og lyse denne eigedommen ut for sal. Leigekontrakten med pensjonistforeininga går ut i oktober 2014.



Andre sal

Fleire mindre sal er også gjennomført i 2013. Oftast er det tale om sal av tilleggsareal til eksisterande private bustadtomter/ -eigedomar, der dette er mogeleg etter gjeldande vedtekter. Fleire sal av kommunale eigedomar står for tur. Dette vil verta gjennomført fortløpande.

Kjøp

Stord kommune har ved å nyttiggjere seg av forkjøpsretten, kjøpt eigedomen Knutsåsen 50 «Knutsatunet» frå Statsbygg, etter takst på kr. 3,5 mill.

Bygget har ei brutto grunnflate på 127 m² og er i 2 etasjar pluss kjellar og loft. I 1. og 2. etasje inneheld bygget 2 stover, kjøken, grov kjøken, 2 arbeidsrom, gang/trapp, 2 bad, wc og 6 opphalds-/soverom. Statsbygg har tidlegare leigd ut bygget til Bufetat. Ved overtaking av bygget har Stord kommunale eigedom KF leigd det ut til Jentespranget AS.

Styret og styresaker

Føretaket er organisert med eit eige styre, og har i dag 5 medlemmer samansett av 4 representantar frå det private næringsliv i kommunen valt av kommunestyret og eitt medlem valt av dei tilsette. I tillegg er det 4 varerepresentantar.

Medlemmer:

Vara medlemmer:

Bjarte Salomonsen	styreleiar	Asgeir Damman	fast vara
Steinar Røgenes	nestleiar	Nina Engelsen	fast tilsettere representant
Hilde Førland Eide	styremedlem	Målfrid Hagen Dramdal	
Björg Tislevoll	styremedlem	Einar Eide	
Espen Lamo	tilsettere representant		

Styret har i 2013 halde 10 styremøte og handsama til saman 35 saker (orientering- og vedtakssaker).

Stord kommunale eigedom KF har for 2013 handsama og oversendt 10 saker til kommunestyret for endeleg godkjenning.

Helse, miljø og tryggleik

Ytre miljø

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

Helse

Stord kommunale eigedom KF er ein IA bedrift. Statistikken for eigedomsføretaket syner i 2013 eit samla sjukefråvær på 8,74 % mot 9,44 % i 2012. For Stord kommune syner statistikken eit samla sjukefråvær på 8,16 % i 2013, medan det var på 8,66 % i 2012.

Nøkkeltal

Tabellen nedanfor syner utvikling av nøkkeltal for kommunale bygg i 2011, 2012 og 2013.

Nøkkeltall forvaltning, drift og vedlikehold Føremålsbygg per byggtipe, samanlikning 2011, 2012 og 2013						
<i>Tal i NOK</i>						
<i>Byggtipe</i>	<i>Administrasjon</i>	<i>Skule</i>	<i>Barnehage</i>	<i>Helse</i>	<i>Andre</i>	<i>Sum</i>
Bruttoareal (kvm)	11 693	41 237	2 745	12 210	12 111	79 996
Reinholdsareal (rkvm)	8 541	34 144	2 646	8 751	-	54 082
2011						
F/kvm	49,66	45,42	67,21	89,05	32,08	51,43
D/kvm	58,47	76,97	162,60	113,33	66,67	81,20
V/kvm	25,24	20,37	40,30	12,02	8,14	18,64
FDV/kvm	133,37	142,76	270,11	214,40	106,90	151,26
Reinholdskostnader/rkvm	205,50	278,02	384,76	299,09	-	275,20
2012						
F/kvm	42,69	40,85	66,37	72,87	32,46	45,61
D/kvm	52,54	66,60	127,33	135,12	74,44	78,27
V/kvm	18,47	21,98	44,12	13,11	12,75	19,48
FDV/kvm	113,70	129,43	237,82	221,10	119,65	143,36
Reinholdskostnader/rkvm	189,39	273,74	383,67	288,16	-	268,13
2013						
F/kvm	49,30	42,45	66,68	94,72	38,83	51,71
D/kvm	58,78	80,34	139,84	161,02	72,10	90,30
V/kvm	20,40	25,67	62,00	17,32	10,87	22,63
FDV/kvm	128,48	148,46	268,52	273,06	121,81	164,64
Reinholdskostnader/rkvm	181,34	260,90	368,43	280,54	-	256,77
<i>Utvikling FDV-kostnader</i>	<i>13,0 %</i>	<i>14,7 %</i>	<i>12,9 %</i>	<i>23,5 %</i>	<i>1,8 %</i>	<i>14,8 %</i>
<i>Utvikling reinholdskostnader</i>	<i>-4,3 %</i>	<i>-4,7 %</i>	<i>-4,0 %</i>	<i>-2,6 %</i>	<i>-</i>	<i>-4,2 %</i>

Samanlikna med 2012 har gjennomsnittlege kostnader til forvaltning, drift og vedlikehald i 2013 auka med 14,8%. Med dette er ein komme opp på eit tilsvarande nivå som 2011. Det kortsiktige tiltaka som var i 2012 med overføring frå andre deler av føretaket er ført vidare i 2013. Gjennomsnittleg vedlikehald per kvadratmeter utgjorde NOK 22,63 for føremålsbygga, noko som er vesentleg mindre enn det som skal til for å gjennomføra verdibevarande vedlikehald. Ikkje overraskande var FDV kostnadane for barnehagane og helsebygga som var dei mest kostnadskrevjande i forhold til areal.

Dei gjennomsnittlege kostnader per kvadratmeter er redusert frå NOK 268,13 (2012) til NOK 256,17 i 2013. Dette utgjør ein reduksjon på 4,2%.

Årsrekneskap 2013

KOMMENTAR TIL ÅRSREKNESKAP 2013

Årsresultatet for 2013 føreligg for Stord Kommunale Eigedom KF. Driftsresultatet i 2013 vart med kr. 182 849,- i pluss. Sett i samband med dei driftsmessige utfordringane og dei rådande rammevilkåra, representerer resultatata fleire positive driftsmessige element som det er verdt å byggja vidare på. Samstundes er fleire av tiltaka av ein kortsiktig karakter som det er naudsynt å erstatta med permanente løysingar.

Føretaket sine samla leigeinntekter i 2013 (2012 i parantes) var NOK 63,7 (NOK 52,6) millionar. Andre driftsinntekter var NOK 36,4 (NOK 40,2) millionar. Dette er inntekter som kjem frå sal av reinholdstenester, overføringar til grøntavdelinga, refusjonar, i tillegg til kompensasjon av mva. Føretakets samla driftsinntekter var NOK 100,1 (NOK 92,8) millionar. Prinsipp om internhusleige er i 2013 endra med reduksjon for husleigerabatt. For å kunne samanlikne tal for tidligare år er tala for 2012 i parentes endra tilsvarande. Med bakgrunn i dette er ikkje direkte kopling mellom rekneskapstall vist i notane.

Samla driftskostnader i 2013 var NOK 84,1 (NOK 74,0) millionar. Effektar som har vore med på å redusera kostnadssida er først og fremst overføringen til Stord kommune som er redusert. På den andre sida har lovpålagte drifts- og vedlikehaldsoppgåver, som til dømes kontroll- og reparasjon av brannalarmanlegg, representert den største kostnadssprekken samanlikna med budsjett med eit avvik på NOK 2,3 (2,4) millionar. Med avskrivningar på NOK 25,7 (NOK 22,2) millionar oppnår føretaket eit resultat frå eigedomsdrift på NOK 41,7 (NOK 40,9) millionar.

Av føretakets samla leigeinntekter utgjorde inntekter frå eksterne leigetakarar og utleige av bustader NOK 16,9 millionar, eller rundt NOK 0,6 millionar meir enn budsjett. Budsjettavviket kjem i all hovudsak frå meir utleigedekning på bustadene som følgje av stor etterspørsel. Det eksisterer i tillegg eit potensiale når det kjem til marknadstilpassing av husleiga på føretaket sine bustader. Reforhandling og signering av nye kontraktar er difor viktige tiltak som føretaket vil ha fokus på kommande år.

Føretaket sitt brutto driftsresultat utgjorde NOK 16,0 (NOK 18,8) millionar.

Netto finanspostar var NOK -11,28 (NOK -14,2) millionar. Føretaket sin rentekostnad utgjorde NOK 20,0 (NOK 19,7) millionar.

Føretaket sitt netto driftsresultat for 2013 vart NOK 4,7 (NOK 4,6) millionar. Overføringar til investeringsrekneskapet utgjorde NOK 4,5 (NOK 6,1) millionar. Dette tilsvarar eit avvik på NOK 1,6 millionar mot budsjett. Dette kjem som følgje av lågare investeringsverksemd samanlikna med budsjett. På inntektsida utgjorde reduksjonen NOK 2,2 millionar. 80 prosent av kompensert mva vert tilbakeført som avsetningar, og budsjettavviket stammar i sin heilskap frå dette. Resultat etter interne finanstransaksjonar var NOK 0,18 (NOK -1,5) millionar for føretaket Stord Kommunale Eigedom KF.

Føretaket sin bokførte total kapital ved utgangen av året var NOK 810,5 (NOK 814,7) millionar. Balanseverdien av føretaket sine eigedomar samt eigedomar holdt for sal har i 2013 økt med NOK 11,6 millionar, og er NOK 797 millionar. Det er ikkje utført verdijustering av eigedomsmassen

balansen, og det eksisterer slik vesentlege skjulte balanseverdier. Føretaket har i 2013 hatt ein auke i netto renteberande gjeld på NOK 14,9 millionar.

Føretaket sin egenkapital per 31.12.2013 er NOK 192,6 (NOK 203,7) millionar. Føretaket har ein egenkapitalandel på 24,0 prosent (23,8 prosent) ved utgangen av året.

Oppsummering resultat og balanse SKE, 2011 og 2012,2013

Tal i NOK 1 000

RESULTAT	2013	B2013	2012	2011
Driftsinntekter	100 120	139 698	145 499	154 831
Driftsutgifter	84 138	127 509	126 745	142 375
Brutto driftsresultat	15 982	12 189	18 754	12 456
Resultat av finansutgifter og avskrivningar	-11 288	-	-14 147	-8 907
Netto driftsresultat	4 694	12 189	4 607	3 549
Avsetnader	4 511	12 189	6 122	5 850
Resultat	183	-	-1 515	-2 301

BALANSE	2013	%	2012	2011
Anleggsmidler	797 012	98,3 %	785 380	756 555
Omløpsmidlar	13 444	1,7 %	29 346	46 253
Egedeler	810 456		814 727	802 808
Eigenkapital	192 617	23,8 %	203 659	200 017
Langsiktig gjeld	594 846	73,4 %	572 278	548 608
Kortsiktig gjeld	22 993	2,8 %	38 791	54 183
Eigenkapital og gjeld	810 456		814 727	802 808

Renteberande langsiktig gjeld	515 688		500 797	474 365
NIBD	524 680		502 145	497 122

Overføringane mellom Stord kommune og føretaket utgjorde i 2013 NOK 66,8 millionar fordelt på husleige, reinhalds- og grøntavdelinga. Overføring til kommunen for året var NOK 37,0 millionar, noko som utgjør 79,1 prosent av husleiga.

Driftsresultatet er det beste føretaket har levert sidan etablering, med overskot på NOK 0,18 mill.

Stord, den 25. mars 2014

Bjarte Salomonsen
Styreleiar

Steinar Røgenes
Nestleiar

Bjørg Tislevoll
Styremedlem

Hilde Førland Eide
Styremedlem

Espen Lamo
Styremedlem

Arne Bjelland
Dagleg leiar

TALDEL TIL ÅRSREKNESKAP 2013

Økonomisk oversikt drift

Tekst	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Driftsinntekter						
Bruker betalinger				0	0	0
Andre salgs og leieinntekter	-18 634 024	-17 586 557	-17 015 555	-21 734 838	-17 607 295	-7 551 718
Overføringer med krav til motytelse	-81 485 726	-122 111 513	-128 483 299	-133 095 905	-109 814 485	-24 990 441
Rammetilskudd						0
Andre statlige overføringer						0
Andre overføringer						0
Sum Driftsinntekter	-100 119 750	-139 698 070	-145 498 854	-154 830 743	-127 421 780	-32 542 159
Driftsutgifter						
Lønnsutgifter	22 685 295	23 435 216	22 813 216	22 626 210	22 628 635	11 152 241
Sosiale utgifter	6 695 431	7 440 880	6 485 035	5 947 021	5 241 362	3 167 760
Kjøp av varer og tj. som inngår i prod.	25 275 163	21 473 430	22 946 552	22 864 861	22 323 791	13 447 089
Kjøp av varer og tj. erstatter egenprod.	484 270	413 957	709 531	14 425 981	9 658 093	6 096 349
Overføringer	4 760 300	78 245 690	56 129 278	58 457 890	71 871 534	3 171 325
Avskrivninger	25 736 674	0	22 161 444	20 626 597	20 031 857	7 530 191
Fordeelte utgifter	-1 499 301	-3 500 000	-4 500 340	-2 573 900	-1 272 984	-1 654 010
Sum Driftsutgifter	84 137 832	127 509 173	126 744 716	142 374 659	150 482 288	42 910 945
Brutto driftsresultat	-15 981 918	-12 188 897	-18 754 139	-12 456 084	23 060 508	10 368 786
Finansinntekter						
Renteinntekter og utbytte		0	-402	4 984	-13 040	-2 009
Mottatte avdrag på utlån				0	0	0
Sum Eksterne finansinntekter	0	0	-402	4 984	-13 040	-2 009
Finansutgifter						
Renteutgifter og låneomkostninger	20 024 792		19 705 778	28 903	59 139	4 120
Avdrag på lån	17 000 000		16 603 000	29 500 000	0	0
Utlån				0	0	0
Sum Eksterne finansutgifter	37 024 792	0	36 308 778	29 528 903	59 139	4 120
Resultat ekst.finanstransaksjoner	37 024 792		36 308 376	29 533 887	46 100	2 111
Motpost avskrivninger	-25 736 674		-22 161 444	-20 626 597	-20 031 857	-7 530 191
Netto driftsresultat	-4 693 800	-12 188 897	-4 607 207	-3 548 794	3 074 751	2 840 706
Interne finanstransaksjoner						
Bruk av udisponert fra tidligere år				0	0	0
Bruk av disposisjonsfond				0	0	0
Bruk av bundne fond				0	0	0
Bruk av likviditetsreserve				0	0	0
Sum bruk av avsetninger				0	0	0
Overført til investeringsregnskapet	4 510 951	6 273 440	6 121 517	5 850 159	0	0
Avsatt til dekning fra tidligere år		5 915 457		0	0	0
Avsatt til disposisjonsfond				0	0	0
Avsatt til bundne fond				0	0	0
Avsatt til likviditetsreserven				0	0	0
Sum avsetninger	4 510 951	12 188 897	6 121 517	5 850 159	0	0
Resultat etter int. finanstransaksjoner	-182 849	0	1 514 310	2 301 365	3 074 751	2 840 706

Økonomisk oversikt investering

Tekst	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Inntekter						
Salg av driftsmidler og fast eiendom	-2 457 308	-8 400 000				0
Andre salgsinntekter				-231 243	0	0
Overføringer med krav til motytelse			-571 350		-228 223	-8 869 370
Statlige overføringer				0	0	0
Andre overføringer	-431 269		-6 838 251	-6 750 529	-1 130 526	0
Renteinntekter og utbytte				0	0	0
Sum Inntekter	-2 888 577	-8 400 000	-7 409 601	-6 981 772	-1 358 749	-8 869 370
Utgifter						
Lønnsutgifter		1 000 000		0	0	0
Sosiale utgifter				0	0	0
Varer og tjenester i komm. egenprod	31 627 111	37 393 320	45 940 177	69 751 599	16 864 338	9 550 325
Kjøp av tjenester som erstatter egenprod.			14 190	2 409		57 698
Overføringer	7 518 466	7 567 080	10 437 808	15 925 396	3 750 854	2 213 350
Renteutgifter og omkostninger				0	0	0
Fordelte utgifter				0	0	0
Sum Utgifter	39 145 577	45 960 400	56 392 175	85 679 404	20 615 192	11 821 373
Finanstransaksjoner						
Avdrag på lån				0	0	0
Utlån og aksjekjøp				0	0	0
Kjøp av aksjer og andeler	432 264		407 152	9 256	5 091	0
Dekn.tidl.års udekket				0	0	0
Avsatt til ubundne investeringsfond				457 230		0
Avsatt til bundne fond				286 953		4 103 948
Avsatt til likviditetsreserven				0	0	0
Sum Finanstransaksjoner	432 264	0	407 152	753 439	5 091	4 103 948
Finansieringsbehov	36 689 264	37 560 400	49 389 726	79 451 071	19 261 534	7 055 951
Dekket slik:						
Bruk av lån	-31 891 360	-31 506 736	-43 034 639	-73 258 182	-15 157 586	-7 055 951
Mottatte avdrag på utlån				0	0	0
Salg av aksjer og andeler			-233 570	0	0	0
Overført fra driftsregnskapet	-4 510 951	-6 053 664	-6 121 517	-5 850 159	0	0
Bruk av disposisjonsfond				0	0	0
Bruk av ubundne investeringsfond				-342 730	0	0
Bruk av bundne fond	-286 953				-4 103 948	0
Bruk av likviditetsreserve				0	0	0
Sum finansiering	-36 689 264	-37 560 400	-49 389 726	-79 451 071	-19 261 534	-7 055 951
Udekket/Udisponert	0	0	0	0	0	0

Oversikt balanse

Tekst	Regnskap 2013	Regnskap 2012
<u>EIGENDELER</u>		
Anleggsmidler		
Faste eiendommer og anlegg	723 288 632	717 628 817
Utstyr, maskiner og transportmidler	3 229 784	2 999 161
Utlån		
Aksjer og andeler	11 760 359	11 328 095
Pensjonsmidlar	58 732 840	53 424 376
Omløpsmidler		
Kortsiktige fordringer	5 507 965	8 004 423
Premieavvik	3 555 219	3 084 667
Sertifikater		
Obligasjoner		
Kasse, postgiro, bankinnskudd	4 381 054	18 257 279
SUM EIGENDELER	810 455 852	814 726 819
<u>EIGENKAPITAL</u>		
Eigenkapital		
Disposisjonsfond		
Bundne Driftsfond		
Ubundne investeringsfond		
Bundne investeringsfond		(286 953)
Endr.i regnskapsprins.som påvirker AK		
Regnskapsmessig mindreforbruk	(182 849)	
Regnskapsmessig merforbruk	9 731 131	9 731 131
Regnskapsmessig merforbruk inv.		
Likviditetsreserve		
Kapitalkonto	(202 165 277)	(213 102 883)
<u>GJELD</u>		
Langsiktig gjeld		
Ihendehaverobligasjoner		
Pensjonsforpliktelse	(79 157 960)	(71 480 548)
Sertifikatlån		
Andre lån	(515 688 377)	(500 797 018)
Kortsiktig gjeld		
Kassekredittlån	(13 373 175)	(19 604 844)
Annen kortsiktig gjeld	(9 619 345)	(19 185 702)
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	-810 455 852	-814 726 819
<u>MEMORIAKONTI</u>		
Memoriakonti		
Ubrukte lånemidler		
Andre memoriakonti		
Motkonto for memoriakontiene		

Stord, 31. desember 2013

31. mars 2014

.....
Bjarte Salomonsen
 styreleiar

.....
Arne Bjelland
 dagleg leiar

Note 1

Rekneskapsprinsipp, vurderingsreglar og organisering

Rekneskapen er avlagt i samsvar med rekneskapsføresegnene i kommunelova og god kommunal rekneskapsskikk.

Kommunerekneskapen er finansielt orientert, og skal syne alle økonomiske midlar som er tilgjengeleg i året, og bruken av desse. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasserast i det året som følgjer av anordningsprinsippet.

Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter, utbetalingar, inntekter og innbetalingar i løpet av året som vedkjem føretaket sitt verksemd skal gå fram av drifts - eller investeringsrekneskapen i året enten dei er betalte eller ikkje.

Drifts - og investeringsrekneskapen

Alle løpande inntekter og innbetalingar, og bruken av desse skal rekneskapsførast i driftsrekneskapen.

Bruk av lånemidlar og inntekter knytt til varige driftsmidlar og finansielle anleggsmidlar vert inntektsført i investeringsrekneskapen.

Andre inntekter som er uvanlege eller ikkje regelmessige vert inntektsført i investeringsrekneskapen. Alle investeringar vert utgiftsført i investeringsrekneskapen og balanseført.

Vurderingsregel

Eigendelar bestemt til varig eige eller bruk vert klassifisert som anleggsmidlar. Andre eigendelar er klassifisert som omlaupsmidlar. Anleggsmidlar er vurdert til brutto skaffekost. Dette vil sei at motekne tilskot ikkje har redusert skaffekost.

Dersom verkeleg verdi av anleggsmidlar er lågare enn bokført verdi og verdifallet ikkje er forbigåande, er det føreteke nedskrivning til verkeleg verdi.

Anleggsmidlar med avgrensa økonomisk levetid vert avskreve med like store årlege beløp over levetida til anleggsmiddelet.

Avskrivningane startar året etter at anleggsmiddelet er skaffa/teke i bruk.

Avskrivning og nedskrivning av anleggsmidlar påverkar ikkje resultatet i kommunen sitt drifts - eller investeringsrekneskap.

Omlaupsmidlane er vurdert til lågaste verdi av skaffekost og verkeleg verdi. Fordringar som skal attendebetalt innan eit år vert klassifisert som omlaupsmidlar.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarande kriterium lagt til grunn.

Pensjonar

Pensjonsmidlar og pensjonsforpliktingar er ført i balansen som hhv anleggsmidlar og langsiktig gjeld.

Pensjonsforpliktinga består av den diskonterte verdi av dei samla framtidige pensjonsyttingane som er opptent ved utgongen av året.

Forpliktinga er rekna ut ifrå langsiktige føresetnader om avkastning, lønnsvekst og G-regulering. Årets pensjonskostnad er endring i forpliktinga frå byrjinga til slutten av året.

Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og berekna pensjonskostnad vert kalla premieavvik, og skal inntekts - eller utgiftsførast i driftsrekneskapen med tilbakeføring over dei neste 15 åra. Premieavvik som er oppstått i 2011 og seinare, skal tilbakeførast over 10 år.

Note 2
Mellomrekning med kommunen

Tekst	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Føretake sine samla fordringar	5 507 965	8 004 423	26 703 717	116 189 701	21 493 003
Av dette fordring på: Stord kommune	48 265	-293 732	17 876 328	100 286 939	14 818 194
Føretaket si kortsiktige gjeld:	22 992 520	38 790 546	54 183 040	112 791 307	25 800 109
Av dette kortsiktig gjeld til: Stord kommune	-13 373 175	-19 604 844	-41 007 276	-119 083 543	-8 350 125
NETTO MELLOMVERANDE: Stord kommune	-13 324 910	-19 898 576	-23 130 948	-18 796 604	6 468 069
Føretaket si langsiktige gjeld:	515 688 377	500 797 018	474 365 379	430 607 197	415 449 611
Av dette langsiktig lån frå: Stord kommune	515 688 377	500 797 018	474 365 379	430 607 197	415 449 611

Note 3
Endring i arbeidskapital

Balanserekneskapen	31.12.2013	01.01.2013	Endring
2.1 Omløpsmidlar	kr 13 444 238	kr 29 346 370	
2.3 Kortsiktig gjeld	kr 22 992 519	kr 38 790 547	
Arbeidskapital	kr (9 548 281)	kr (9 444 177)	kr (104 104)

Drifts- og investeringsrekneskapen 2013	Beløp	Sum
ØKONOMISK OVERSIKT - DRIFT		
+ Sum driftsinntekter	kr 100 119 750	
- Sum driftsutgifter	kr 84 137 832	
+ Eksterne finansinntekter		
- Eksterne finansutgifter	kr 37 024 792	
+ Motpost avskrivningar (990)	kr 25 736 674	
Sum driftsrekneskapen	kr 4 693 800	kr 4 693 800
ØKONOMISK OVERSIKT - INVESTERING		
+ Sum inntekter	kr 2 888 577	
- Sum utgifter	kr 39 145 577	
Eksterne finansutgifter		
- Avdragsutgifter	kr -	
- Utlån	kr -	
- Kjøp av aksjar og andelar	kr 432 264	
Eksterne finansinntekter		
+ Bruk av lån	kr 31 891 360	
+ Mottekne avdrag på utlån	kr -	
+ Sal av aksjar og andelar		
Sum investeringsrekneskapen	kr (4 797 904)	kr (4 797 904)
Endring nytta lånemidlar (auke +/-reduksjon-)		kr -
Endring arb.kap jf drifts- og inv.rekneskap		kr (104 104)
Sum endring arbeidskapital jf balansen		kr (104 104)
Differanse		kr -

Note 4
Rørsle på kapitalkontoen

	DEBET	KREDIT
INNGÅENDE BALANSE	-	213 102 883
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	25 736 674	
Aktivering av fast eiendom og anlegg		31 627 111
Aktivering av utstyr, maskinar og transportmidlar		
Kjøp av aksjar og andeler		432 264
Aktivering av pensjonsmidlar		5 308 464
Avdrag på eksterne lån		17 000 000
Bruk av midlar fra eksterne lån	31 891 360	
Endring pensjonsforpliktelser	7 677 412	
UTGÅENDE BALANSE	202 165 277	
SUM	267 470 722	267 470 722

Note 5
Anleggsmidlar

Tekst	Anleggsmaskinar, maskinar, inventar og utstyr, verktoy og transportmidlar og liknande.		Brannbilar, parkeringsplassar, trafikklys, tekniske anlegg (VAR), renseanlegg, pumpestasjonar, forbrenningsanlegg og liknande.		Bustader, skular, barnehagar, idrettshallar, vegar og ledningsnett og liknande.		Forretningsbygg, lagerbygg, administrasjonsbygg, sjukeheim og andre institusjonar, kulturbygg, brannstasjonar og liknande		Faste eiendomar og anlegg utan avskrivning	SUM
	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år					
Nyskaffingskost	116 455	7 679 826	244244	666 638 073	305 654 837	12 609 890	992 943 325			
Akkumulerte avskrivningar		-4 680 665		-188 376 520	-78 897 463		-271 954 648			
Tilgang i rekneskapsåret		299 920		10 119 146	16 933 452	3 913 893	31 266 412			
Avgang i rekneskapsåret*							0			
Avskrivningar i rekneskapsåret		-429 996		-19 193 438	-6 113 239		-25 736 673			
Nedskrivningar		0		0	0	0	0			
Reverserte nedskrivningar		0					0			

Bokført verdi	116 455	2 869 085	244 244	469 187 261	237 577 588	16 523 783	726 518 416
----------------------	----------------	------------------	----------------	--------------------	--------------------	------------	-------------

Note 6**Spesifikasjon av rekneskapsmessig meirforbruk/mindreforbruk**

Rekneskapsmessig meirforbruk/ mindreforbruk	Rekneskap 2013	Rekneskap 2012	Rekneskap 2011	Rekneskap 2010	Rekneskap 2009
Tidlegare opparbeida meirforbruk	0	8 216 821	5 915 456	2 840 705	0
Nytt meirforbruk i regneskapsåret	0	1 514 310	2 301 365	3 074 751	2 840 705
Totalt meirforbruk til inndekking	0	9 731 131	8 216 821	5 915 456	2 840 705
Tidlegare opparbeida mindreforbruk	0	0	0	0	0
Årets disponering av mindreforbruk	0	0	0	0	0
Nytt mindreforbruk i rekneskapsåret	182 849	0	0	0	0
Totalt mindreforbruk til disponering	182 849	0	0	0	0

Note 7**Avsetninger og bruk av avsetninger**

Bunde investeringsfond	Kostra art/balanse	Rekneskap 2013	Rekneskap 2012	Rekneskap 2011	Rekneskap 2010	Rekneskap 2009
IB 0101	2.55	286 953,48	286 953,48		4 103 947,58	0,00
Avsetnader	550	0,00	0,00	286 953,48	0,00	4 103 948,00
Bruk av avsetnader	950	286 953,48	0,00	0,00	4 103 947,58	0,00
UB 31.12	2.55	0,00	286 953,48	286 953,48	0,00	4 103 948,00

Note 8**Spesifikasjon av aksjar og andeler**

	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
KLP - eigenkapitalinskot	371 756	217 422	81 570
Burettslagshusvære	11 388 603	11 110 673	11 072 943
SUM AKSJAR OG ANDELER	11 760 359	11 328 095	11 154 513

Note 9
Pensjon

Årets netto pensjonskostnad (F § 13-1 bokstav C)			2013	2012
Årets pensjonsopptening, noverdi			2 902 578	2 752 493
Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktning			2 996 356	3 037 393
Forventa avkastning på pensjonsmidlane			-2 766 504	-2 728 907
Administrasjonskostnader			196 387	180 273
Netto pensjonskostnad (inkl.adm.)			3 328 817	3 241 252
Årets pensjonspremie til betaling			4 011 588	4 909 781
Årets premieavvik			-682 771	-1 668 529

Balanse 31.12.12 (F § 13-1 bokstav E)			Pensjons- poster	Arbeids- giveravgift
Brutto påløpt forpliktning			-76 633 909	
Pensjonsmidlar			58 732 840	
Netto pensjonsforpliktning			-17 901 069	-2 524 051
Årets premieavvik			682 771	96 271
Premieavvik tidlegare år			2 433 109	343 068
Akkumulert premieavvik			3 115 880	439 339

Kommunen har valt 15 års amortiseringstid. Frå og med 2012 er amortiseringstida 10 år.

Beregningsføresetnader			KLP
Forventa avkastning på pensjonsmidlar (F § 13-5 bokstav F)			5,00 %
Diskonteringsrente (F § 13-5 bokstav E)			4,00 %
Forventa årleg lønsvekst (F § 13-5 bokstav B)			2,87 %
Forventa årleg G- og pensjonsregulering (F § 13-5 bokstav C og D)			2,87 %
Føresetnader for turn-over (F § 13-5 bokstav G) :			
Alder	Fellesordning	Andel som tek ut AFP frå 62 år:	
<20	20 %	Fellesordning, 65 års aldersgrense	33,00 %
20-23	15 %	Fellesordning, 70 års aldersgrense	45,00 %
24-29	10 %		
30-39	7,5 %		
40-50	5 %		
51-55	2 %		
>55	0 %		

Estimatavvik	Pensjons- midlar	Pensjonsforpliktingar	Netto
Estimert 31.12.12	53 424 376	69 249 242	-15 824 866
Ny berekning 31.12.13	58 732 840	76 633 909	-17 901 069
Årets estimatavvik (31.12.13)	-5 308 464	7 384 667	-2 076 203
Estimatavvik fra tidlegare år	4 039 030	-3 356 259	-682 771
Amortisert 2013	1 269 434	-4 028 408	-2 758 974
Akkumulert estimatavvik 31.12.13	0	0	0