

SANDNES TOMTESELSKAP KF

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2018



Kleivane utbyggingsområde

Innhold

1. Formål og oppgaver	3
2. Styre og administrasjon	5
3. Arbeidsmiljø og ytre miljø	5
4. Aktiviteter i 2018.....	6
5. Arealreserver ved utgangen av 2018	10
6. Satsingsområder og framtidssutsikter	11
7. Regnskap og resultat	12
8. Forutsetning for fortsatt drift	15

1. Formål og oppgaver

Sandnes tomteselskap KF er et kommunalt foretak i Sandnes kommune.

Bystyret i Sandnes sine forventninger til foretaket fremkommer av kommunens eierstrategi og vedtekter for foretaket. I eierstrategien fremgår det at med vedtak om kommuneplan, utbyggingsprogram og økonomiplan definerer bystyret de sentrale rammebetingelsene for foretakets virksomheter.

Formålet med foretaket er nedfelt i vedtektenes §2.

- a) Foretakets formål er å bidra til å realisere kommunens utbyggingsvirksomhet gjennom å anskaffe og tilrettelegge arealer fram til byggeklare tomter i Sandnes kommune for bolig, næringsbygg og offentlige bygg, samt dertil nødvendige arealer til andre offentlige formål, og overdra disse til tomtekjøpere og til kommunen.
- b) I tilfeller der foretaket allerede har aktivitet i kommunegrensen med nabokommuner kan foretaket inngå opsjonsavtaler som favner arealer i to eller flere kommuner. Muligheten benyttes i de tilfeller der det er til fordel for en helhetlig utvikling i samsvar med fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren. Initiativet skal skje i forståelse med nabokommuner, og engasjementet utløses ved invitasjon om samarbeid fra nabokommuner.
- c) Foretaket er innenfor sitt arbeidsområde tillagt oppgaven med å være kommunens aktør og pådriver i utviklingen av senterområder og strategisk prioriterte konsernprosjekter i sentrumsutviklingen, særlig fokus har betydningen av å utøve grunneierrollen i konsernet Sandnes kommune.
- d) Foretaket kan engasjere seg i virksomhet med relevans for formålet enten selv eller i samarbeid med andre selskaper.
- e) Foretaket kan danne datterselskaper når dette er hensiktsmessig løsning for formålet med virksomheten.

Økt tilførsel av rimeligere boliger er et prioritert boligsosialt virkemiddel for at flere skal kunne kjøpe sin egen bolig. Foretaket nytter prosjektkonkurranser som virkemiddel for å fremskaffe rimeligere boliger til førstegangsetablerere. Gjennom prosjektkonkurransesmodellen får boligbyggeselskapene i regionen tilbud om å konkurrere om kjøp av byggeklare tomter. Det

boligbyggeselskapet som etter en samlet vurdering kan tilby å bygge de billigste boligene kombinert med beste løsning og kvalitet for boligkjøper, får kjøpe tomtene. Boligene tildeles og selges av boligbyggeselskapet direkte til boligkjøper iht. foretakets tildelingsregler.

Sandnes kommune får førsteprioritet til kjøp av boliger før de legges ut i markedet, dette bidrar til at kommunen får dekket sitt behov for boliger til vanskeligstilte. Egnede arealer til oppføring av småhus har høy prioritet i utvikling av områder som foretaket er involvert i. Kommuneplanen legger til rette for utvikling av flere lokale sentre i kommunen. Foretaket skal spille en sentral rolle i realiseringen av disse senterområdene.

Bystyret forventer at foretaket skal engasjere seg i utvikling av Sandnes kommune sine prioriterte strategiske prosjekter i by- og sentrumsutviklingen. Gjennom den årlige økonomiplanbehandlingen konkretiserer bystyret slike prioriteringer, økonomiske rammer og mandatet for slike oppdrag til foretaket.

Foretaket inngår samarbeid med andre utbyggingselskaper der dette er hensiktsmessig vurdert ut ifra økonomi, risiko og kompetanse.

Foretaket skal være den foretrukne leverandør av byggeklare tomter til næringsformål i Sandnes kommune generelt, og være pådriver for å fremskaffe tilgjengelige strategisk regionale næringsarealer i Sandnes spesielt. Bystyret forventer at foretaket har en variert portefølje av byggeklare næringstomter til enhver tid.

Foretaket skal være selvfinansierende og ha en forsvarlig egenkapital. I den forbindelse har styret i foretaket utarbeidet måltall for driften når det gjelder lønnsomhet, likviditet/finansieringsevne og soliditet. Bystyret har godkjent måltallene. I samsvar med kommunelovens bestemmelser har bystyret anledning til å foreta utdeling av foretakets årsoverskudd. Bystyret forutsetter at styret har gitt sin anbefaling om størrelsen på utdelingen og konsekvenser det kan ha for foretakets virksomhet i forkant.

2. Styre og administrasjon

Foretakets styre består av syv medlemmer, fem folkevalgte representanter og to eksterne. Styret har god kjønnsbalanse med tre kvinner og fire menn. I tillegg har rådmannen en observatør i styremøtene. De folkevalgte styremedlemmene har personlige varamedlemmer. Det er avholdt 7 styremøter og totalt 49 saker har vært til behandling i 2018.

Foretaket har åtte fast ansatte, tre kvinner og fem menn. Noen administrative tjenester kjøpes av kommunen i henhold til egne tjenesteavtaler. Det er i tillegg inngått flere rammeavtaler for basistjenester som foretaket trenger f.eks. regulering, teknisk planlegging og advokattjenester.

3. Arbeidsmiljø og ytre miljø

Foretaket legger vekt på å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling i strid med likestillingsloven. Det tolereres ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere på grunn av etnisitet eller seksuell legning. Foretaket legger vekt på å holde høy etisk standard i utøvelsen av virksomheten. Styret vurderer det generelle arbeidsmiljøet som meget tilfredsstillende. Foretaket hadde et sykefravær på 1,3% i 2018, sykefraværet er ikke registrert å være knyttet til arbeidsforhold. Det er ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig. Foretakets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen negativ måte.

De ansatte opplever at arbeidsplassen tilbyr helsefremmende, meningsfulle og trygge arbeidsforhold. Foretaket driver et systematisk HMS - arbeid med fokus på kartlegging, risikovurdering, planlegging og iverksetting av nødvendige tiltak for å sikre at kravene til helse, miljø og sikkerhet følges.

På bygge- og anleggsplasser er det fokus på at arbeid planlegges på en slik måte at HMS ivaretas på en god måte. SJA (Sikker Jobb Analyse) utføres for de ulike arbeidsoperasjoner, HMS- og SHA-planer utarbeides før oppstart, og det går vernerunder – oftest i forkant av byggemøter. Ellers blir alle arbeidstakere som til enhver tid er på anlegget registrert (som oftest elektronisk), samt foretas oppfølging i forhold til lønns- og arbeidsvilkår. Ivaretagelsen av HMS-arbeidet blir delegert til byggeleder som har den daglige oppfølgingen.

Foretaket er opptatt av å opprettholde og videreutvikle et høyt faglig nivå. For å bidra til dette har foretaket valgt å arrangere kurs i egen regi hvor også samarbeidspartnere herunder byggeledere, konsulenter og andre faginstanser i kommunen blir invitert. I tillegg til å heve det generelle kompetansenivået bidrar det også positivt til nettverksbygging.

Det er mål om å gjøre best mulige innkjøp. Erfaringer tilsier at godt gjennomførte anskaffelser også sikrer kvaliteten på tjenestene som skal leveres. Sandnes kommune har utarbeidet ny anskaffelsesstrategi som skal gjelde for alt anskaffelsesarbeid som gjennomføres i kommunen på tvers av alle enheter, fra planlegging til kontraktens avslutning. Det er økt fokus på miljø i anskaffelsene, kvalitet, tidsbruk, samfunnsansvar og innovasjon.

4. Aktiviteter i 2018

Den største aktiviteten til foretaket er knyttet til utvikling av byggeklare boligtomter.

Aktivitetene fordeler seg geografisk sett ut i hele kommunen, per i dag har vi prosjekter under utvikling på Sørbo Hove, Kleivane, Bogafjell, Austrått, Sviland, Rossåsen, Åsveien, Hommersåk og Høle. Vi har også lagt til rette for og solgt tomter til bolig på Rådhusmarka, Haakon 7's gate og i Havneparken.

Det er avholdt 5 prosjektkonkurranser med totalt 47 boliger i 2018. Dette er færre en tidligere år og dette skyldes forsinkelser i prosjektene, spesielt i Kleivane. Boliger solgt til førstegangs etablere viser seg å ligge 10 – 15 % lavere i pris enn for boliger solgt i det åpne markedet og viser at prosjektkonkurransesmodellen fungerer etter intensjonen.

Gjennomførte prosjektkonkurranser i 2018 fordeler seg på følgende områder:

Prosjekt	Antall	Vinner av konkurransen
Kleivane	8	Boligpartner
Kleivane	5	Hellvik Hus
Bogafjell	11	Østerhus
Rossåsen	20	Boligpartner
Sørbohagane	3	Stolt bolig

Foretaket har solgt alle kvartalene i Havneparken, oppgjør for det enkelte kvartal er knyttet til realisering av det enkelte kvartal. Havneparken er et viktig byutviklingsprosjekt og foretaket har av den grunn høyt fokus på å få den realisert etter intensjonene.

Utvikling og salg av næringstomter er også en sentral del av foretakets virksomhet. På Hesthammer er det på kort tid solgt 4 næringstomter. Bakgrunnen for at en har lykket godt med salget her er en kombinasjon av god byggegrunn, fleksibel tomtestørrelse og konkurransedyktig pris. Dette danner et godt grunnlag for utvikling av eksisterende samt etablering av nye arbeidsplasser i bydelen.

På Stangeland næringsområde har foretaket 3 usolgte næringstomter. Flere aktører har vist interesse, men det har så langt ikke ført til signerte salgskontrakter.

En del av foretakets satsing på utvikling av næringsarealer er samlet i selskapet Sandnes Næringsareal AS. Foretaket eier 60% av foretaket og de resterende 40% eies av K2 Stavanger AS. Selskapet har regulert et næringsområde på Sviland på totalt 85 daa. I 2018 ble det inngått avtale om at K2 Stavanger AS overtar dette næringsområdet og dermed tar ansvar for videre opparbeidelse og salg av næringsarealene. Partene har inngått avtale om fordeling av påløpte kostnader.

Foretaket er også involvert i utvikling av næringsområdet på Vagle gjennom selskapet Vagle næringspark AS. Foretaket eier 20% av aksjene i selskapet, de resterende 80% eies av NHP Eiendom AS og K2 Stavanger AS. Selskapet har per i dag 1 tomt som er byggekklar og de har startet reguleringen av 2 områder, et på 140 dekar og et på 80 dekar.

Ved utgangen av 2018 hadde foretaket eierskap i følgende selskap:

	Selskap	Eierandel	Egenkapital i 2018
Datterselskap	Brattebø Gård AS	70,0%	Kr 0,7 mill
	Kleivane Utviklingsselskap AS	64,5%	Kr 28,4 mill
	Sandnes Næringsareal AS	60,0%	Kr 4,9 mill
	Sandnes Indre Havn Infrastruktur AS	65,05%	Kr 4,9 mill
	Bærheim utvikling AS	60,0%	Kr -0,6 mill
	Bogafjell Vest Utvikling AS	60,0%	Kr 8,2 mill
	Hammaren utvikling AS	78,0%	Kr 10,9 mill
Tilknyttaselskap			
	Sørbø Hove AS	36,0%	Kr 20,8 mill
	Austrått utvikling	6,7%	Kr 15,2 mill
	Vagle næringspark AS	20,0%	Kr 59,8 mill

Kleivane utviklingsselskap AS eies sammen med Optimera (6,5%) og Clemens Eiendomsutvikling AS (29,5%). Foretaket har inngått avtale om erverv av Clemens Eiendomsutvikling AS sin aksjepost fra januar 2019, ved overtakelse av denne aksjeposten får foretaket en økning på ca 60 boenheter på Kleivane.

En annen viktig del av foretakets virksomhet er å fremskaffe tomter til kommunens eget behov, herunder tomter til barnehage, skole, institusjoner, kommunale utleieboliger og administrasjonsbygg. Dette er en kontinuerlig prosess som koordineres med kommunens økonomiplanarbeid.

I inneværende periode er det på Sørbø Hove regulert inn en tomt for bolig/offentlig formål som nå videreutvikles av Sandnes eiendomsselskap KF. Det er også regulert en tomt for kirkeformål og en til fremtidig bo- aktivitetssenter. På område B11 på Sørbøhagane reguleres det en tomt til offentlig formål der det legges til rette for heldøgns omsorgsboliger med personalbase. Det arbeides med regulering av tomt for ny kirke på Iglemyr og ny tomt for Vågsgjerd aktivitetssenter i Skaarlia. I Skaarlia er det også solgt en tomt til Læringscenteret som skal bygge ny barnehage som erstatning for Strutsen barnehage.

Foretaket har gjennomført en kundeundersøkelse blant deltakere i prosjektkonkurranser. Et par av utbyggerne etterlyser større åpenhet rundt evalueringen, vi har på bakgrunn begynt med å sende ut de innleverte tegningsforslagene til alle deltakerne. Det ble også etterspurt om foretaket kan bistå mer i markedsføringen av utbyggingsområdene. Foretaket vil heretter vurdere å ta del i markedsføringen av fremtidige prosjekter. Rossåsen er et prosjekt som har vist seg å være tungsolgt og foretaket besluttet å bidra sammen med utbygger om en markedsføringspakke. Ellers er tilbakemeldingene fra utbyggerne stort sett meget positive.

Det fremgår av samfunnsdelen til kommuneplanen at Sandnes skal være en attraktiv kommune og et ledd i dette er å styrke kommunens storbykvaliteter. Det legges til grunn at 50% av nye boligarealer skal fremskaffes gjennom byomforming og fortetting. Foretaket har som målsetning å bidra til at kommunens overordnede målsetninger blir realisert. Vi har startet arbeide med å kartlegge en del av eiendommene langs den nye bussveitraseen, ved etablerte togstopp samt mulig fremtidig togstopp i Luravika. Neste trinn i prosessen vil være å gå i dialog med grunneiere i prioriterte områder for å kartlegge hvilke interesse og planer den enkelte har, for dermed avdekke om der er grunnlag for å få til et samarbeid. Det å lykkes med transformasjon og fortetting er krevende og tar mye lenger tid enn utbygging av store ubebygde arealer, men vi tror at foretaket kan være en viktig medspiller for at den ønskede byomforming skal bli realisert.

Foretaket har hatt et prøveprosjekt på Hommersåk hvor teknisk planlegging og opparbeidelse gjennomføres etter totalentreprisemodell. Det vil bli foretatt en evaluering i etterkant og dersom erfaringene er gode vil det bli vurdert å gjøre det på samme måte på andre prosjekter.

På Bogafjell har foretaket valgt å ha et pilotprosjekt hvor en gate blir utformet som et «shared space», det vil si at et gatetun deles mellom ulike trafikantgrupper og at gaterommet uformes med begrenset bruk av skilt, oppmerking og fysisk separering. Gatetunet skal benyttes til adkomst til boligene samtidig som det skal benyttes til lek, sittegrupper og møteplasser.

5. Arealreserver ved utgangen av 2018

Ved utgangen av 2018 hadde foretaket arealreserver til ca. 1.100 boenheter, det vil si at ved salg av mellom 70 og 110 boenheter i året så har vi arealreserver for ca 10 år. Arealreservene er fordelt på følgende områder:

Regulerte områder:	Boenheter
Kleivane	300
Hommersåk	250
Høle	50
Bogafjell	60
Sørbø Hove	70
Øygarden	40
Tronsholen	100
Sandved	10
<u>Totalt</u>	<u>880</u>
Områder disponert til utbygging i kommuneplan:	Boenheter
Sviland	120
Hommersåk	80
Høle	20
<u>Totalt</u>	<u>220</u>

Ved utgangen av året har vi ca. 21 dekar næringsareal som er opparbeidet og klar for deling i ulike tomtestørrelser og salg på Hesthammer på Hommersåk. På Stangeland har vi 3 mindre byggeklare næringsstomter for salg, totalt ca. 9 dekar. I lenger perspektiv vil det være mulighet for realisering av ca. 30 dekar når/dersom ridesenteret på Foss Eikeland finner ny lokasjon. Utover dette er Sandnes tomteselskap som nevnt 20 % aksjonær i Vagle Næringspark, som totalt disponerer noe over 200 dekar på Vagle. Foretaket regner med at man etter til 10 år vil gå tom for varierte næringsareal.

Foretaket ser det som utfordrende at man ved revisjon av kommuneplan ikke legger opp til disponering av mer areal til næring samt boligareal tilpasset førstegangs etablere. Byomforming og transformasjon langs kollektivaksene vil ta lang tid og foretaket vil i løpet av en 10 års periode komme i en situasjon hvor disse behovene ikke kan dekkes.

6. Satsingsområder og framtidutsikter

Boligmarkedet i Sandnes er krevende og boligprisene har hatt en nedgang på 2,1% det siste året. Vi erfarer at enkelte utbyggere har så lave marginer på sine utbyggingsprosjekter at realisering av prosjektene gjennomføres som ledd i å unngå permitteringer. Dette krever at foretaket har enda sterkere fokus på å fremskaffe rimelige tomter. Vi vil også ha enda sterkere fokus på å treffe markedet med riktig boligsammensetning, det vil si en god variasjon mellom leiligheter, småhus og eneboliger med utleiemulighet. Markedsmessig riktig og boligsammensetning viktig for å opprettholde interessen for prosjektkonkurransene. Vi har kalkulert med at 76 boliger skal bli solgt i prosjektkonkurranse i 2019.

Foretaket er opptatt av å sikre tilstrekkelige arealreserver for fremtiden slik at vi kan fortsette med å tilby rimeligere boliger til førstegangsetablerere. På bakgrunn av dette har foretaket i forbindelse med revidering av kommuneplanen foreslått omdisponering av arealer til boligformål på Bratlebø nord, dette området har et potensial på ca. 700 boenheter i tillegg til et areal for et fremtidig bo- og aktivitetssenter. Området ligger tett inn til eksisterende boligbebyggelse og vil bidra til å styrke bydelen, det ligger også gunstig til med hensyn til kollektivdekning.

Foretaket samarbeider tett med Sandnes Eiendomsselskap KF for å sikre kontinuerlig tilgang på nok areal til det offentlige behov. Tilrettelegging av egnede tomter for boliger til personer med utfordringer knyttet til rus og psykiatri vil ha særskilt prioritet og foretaket har foreslått flere områder i kommuneplanarbeidet. Foretaket vil også arbeide for å få utvidet areal ved bo- og aktivitetssenter på Lunde og Rovik. Det vil også bli arbeidet med å få utvidet areal til gravlund på Høyland og Sviland. Foretaket vil også bistå med å finne tomter til fremtidig sentrumsskole samt en ny svømmehall og ishall.

Foretaket vil videreføre fokuset på Sandnes som attraktiv næringsadresse. For å lykkes med dette er det viktig at kommunen har tilstrekkelig næringsareal å tilby, både på kort og lang sikt. Etter foretakets vurdering har kommunen sikret tilstrekkelig med tomter til kontorformål i sentrum, Havneparken og Skeiane for mange år fremover. Men for tomter til arealkrevende virksomheter/kombinasjonsbygg er situasjonen en annen, foretaket har per i dag så få tomter

til dette formålet og vi i realiteten vil være utsolgt i løpet av få år. Dersom vi skal klare å holde målsetningen om at næringsstomter skal være «hylleware» i Sandnes så haster det med å få større områder disponert til næringsformål. Foretaket har på bakgrunn av dette spilt inn til kommuneplanprosessen at et område på Foss-Eikeland på 45 daa og på Sviland, 25 daa, omdisponeres fra LNF til næring.

Tilgangen på varierte næringsarealer, for relokalisering og nyetablering av virksomheter er et viktig verktøy for å kunne gjennomføre fortetting langs bussveien og byomforming i prioritert byutviklingsakse. Å kunne tilby virksomheter som må flytte reelle alternativer er et strategisk næringspolitisk valg.

I forbindelse med at Sandnes kommune skal slå seg sammen med Forsand kommune i 2020 er det vedtatt å styrke reiselivssatsingen. Utvikling av Lauvvik som en reiselivsdestinasjon er fremhevet i den forbindelse. På bakgrunn av dette har foretaket i kommuneplanarbeidet foreslått at et område på Lauvvik omdisponeres til næringsområde/reiseliv. Det er gjennomført et mulighetsstudie som viser at Lauvvik med sin sentrale beliggenhet kan bli en viktig del av turistlogistikken i regionen. Stedet har en unik plassering med flere attraksjoner og utsyn både utover fjorden mot Idsø, innover Lysefjorden og innover Frafjord. I 2019 vil vi arbeide videre med et forstudie som skal vurdere markedspotensialet og identifisere mulige investorer.

Det arbeides med å legge en plan for markedsføring av begge våre konsepter, Mitt i Sandnes og næringsadressen Sandnes. Vi vil også ha fokus på å bygge opp «Mitt i Sandnes» til å bli et enda mer solid merkenavn som gir førstegangsetablerere trygghet for et godt boligkjøp.

Foretaket skal i 2019 sponse EM i friidrett for lag i Sandnes. Sponsoravtalen med blinkfestivalen er under reforhandling for kommende år og det arbeides med å forlenge avtalen med Nordsjørittet for 2019. I 2019 skal eierstrategien revideres og med etableringen av Nye Sandnes vil Fellesnemda også involveres i arbeidet.

7. Regnskap og resultat

Det fremgår av eierstrategien at foretaket skal være kostnadsbevisst og leveringsdyktige. Foretaket skal være selvfinansierende og styret skal til enhver tid føre tilsyn med at foretaket har en egenkapital som er forsvarlig ut fra den risiko som virksomheten er eksponert for.

EIERSTRATEGIKRAV	NØKKELTALL	MÅLSETNING
Konsernet skal være kostnadsbevisst og leveringsdyktig aktør.	Lønnsomhet: resultat i % av salgsinntekter (skal vises med estimat for 4 år).	Årlig resultat på minimum 15% etter finanstransaksjoner.
Foretaket skal være selvfinansierende.	Likviditet for finansieringsevne: Bankinnskudd og 30% av innbetalinger fratrukket forventede utbetalinger neste 2 år.	Til enhver tid ha kontantbeholdning som er kr 100 mill større enn summen av neste 2 års forventede utbetalinger, fratrukket 30% av forventede innbetalinger. Måltallet for perioden er kr 100 mill.
Styret skal til enhver tid føre tilsyn med at foretaket har en egenkapital som er forsvarlig ut fra den risiko som virksomheten er eksponert for.	Soliditet: Egenkapitalandel	Egenkapitalandel på min. 45%

Oppnådd resultat for 2018 mot vedtatte KPI:

	Resultat 2018	Måltall
1. Årlig resultat	14 %	15 %
2. Likviditet	Kr 83 mill	Kr 100 mill
3. Soliditet	67 %	45 %

Resultat 2018 kr 11 560 841,- og utgjør 14 % av sum driftsinntekter, måltallet er 15%. Inkludert i årets resultat er gevinst salg av aksjer kr 4 662 984,- samt en ny avsetning mulige fremtidige tap kr 2 000 000,-

Likviditeten anses som god, til tross for at selskapet ikke leverer ihht. måltall. Egenkapitalen på over 67% er meget tilfredsstillende. Egenkapitalen er inkludert ansvarlig lån til Sandnes kommune.

Verdien av prosjektporteføljen utgjør i overkant av kr 457 mill. ved utgangen av 2018. Tilhørende salgskalkyler ligger tett opp til kr 600 mill.

Det avholdes prosjektgjennomganger 3 ganger pr år hvor hver den enkelt prosjektleder gjennomgår status for påløpte kostnader og rest å utføre i prosjektene. I 2018 har foretaket arbeidet med forberedelse av fremtidige tomteområder.

Foretaket har også hatt fokus på og utviklet rutiner for oppfølging og rapportering på prosjekter som blir utført på oppdrag gitt av bystyret.

Foretaket skal til enhver tid ha fokus på risikoeksponering. Et viktig element i dette er å utvikle prosjekter i samarbeid med andre utbyggere gjennom datterselskap/tilknyttede selskap. På denne måten reduseres finansiell risiko samtidig som prosjektene får tilført gjennomføringskraft og kompetanse. Ved utgangen av 2018 hadde foretaket eierskap i totalt 10 selskap og eierandelen varierer mellom 7% og 78%. Foretaket vurderer fortløpende om det skal foretas nedslag i selskapene for å redusere risikoeksponeringen.

Det avlegges statusrapport for det enkelte datterselskap/tilknyttede selskap pr tertial. Rapporteringen har særskilt fokus på utvikling i lønnsomhet, soliditet, likviditetsgrad, ferdiggrad og egenkapital. I rapporteringen kategoriseres selskapene etter fargene grønt, gult og rødt ut i fra status relatert til selskapenes vedtatte KPI (key performance indicators). I selskap med grønn farge er alle KPI innenfor angitte måltall, eller det ikke foreligger drift i selskapet. I selskap med gul farge er det en eller flere KPI som er utenfor for måltall, det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men utviklingen følges tettere. Selskap med rød farge er

selskap med stor finansiell eller driftsrelatert risiko og umiddelbare tiltak må iverksettes. Foretaket hadde ved utgangen av 2018 ett datterselskap/tilknytt selskap i rød kategori. Selskapet har tapt egenkapitalen, men har godt likviditet.

Det er også for 2018 avholdt styreevaluering. Evalueringen er gjennomført av Rogaland Revisjon og resultatet er bra.

8. Forutsetning for fortsatt drift

Foretaket har hatt en positiv utvikling med et tilfredsstillende resultat. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Styret vil rette en takk til ledelse og ansatte for god innsats gjennom året.

Sandnes 2/3 2019



Annelin Tangen

Styreleder



Tore Martinsen

Nestleder



Sofie Margrethe Selvikvåg

Styremedlem



Leiv Rune Mjølhusnes

Styremedlem



Jan Voll

Styremedlem



Bjørn Magne Stangeland

Styremedlem



Astrid Sjurseike

Styremedlem



Torgeir Ravndal

Daglig leder