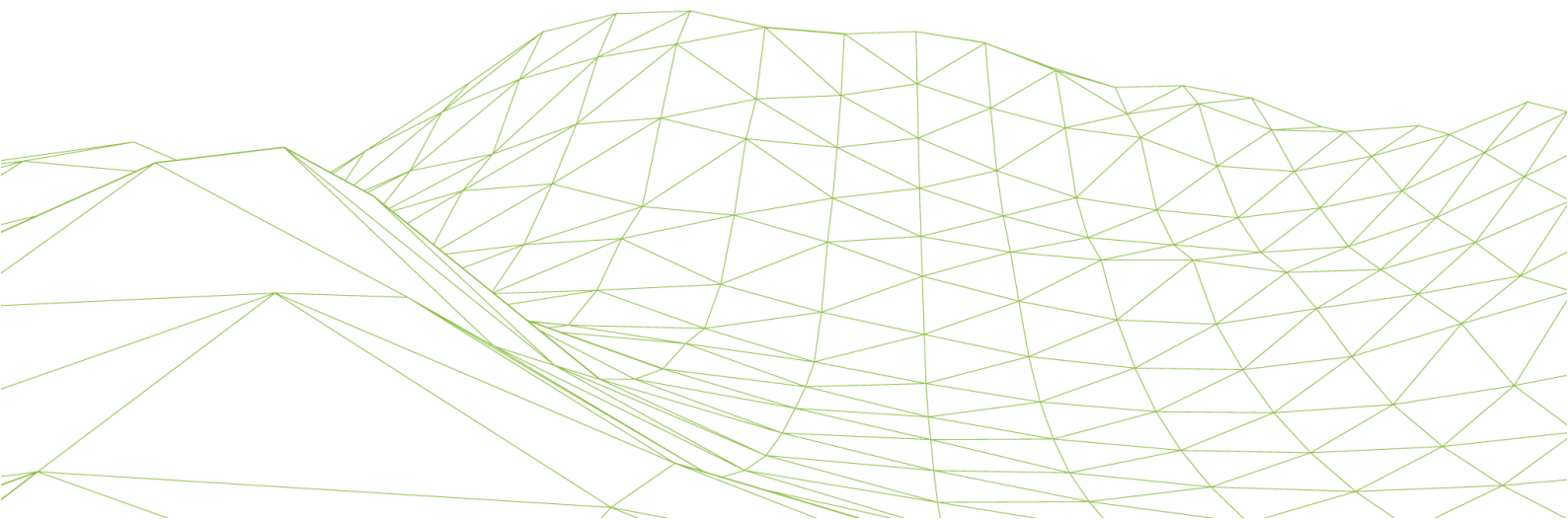




Styremøte 01.12.16

Sandnes tomteselskap KF



40/16 Konsernrappoterering

Sammen med PwC er det foretatt en gjennomgang av dagens konsernrappoteringsmodell og hvordan tomteselskapet presenterer konsernregnskapsdata til styret. Det er 2 områder det er notert aksjonspunkter:

1. Beskrive endringer for å strømlinjeforme konsolideringsmodellen med dagens informasjonstilgang
2. Innspill til endringer av rapporteringsmalen, med hensyn på presentasjon av datterselskaper

Punkt 1:

Det ble i møtet diskutert hvilken strategi som skal brukes for å sikre at kvaliteten på konserntallene blir så god som mulig, gitt optimal tidsbruk. PwC har vært gjennom konserntallene og det virker på PwC som om disse er bra tilpasset omfanget av virksomheten. De foreslår likevel at det tas noen enkle grep for å øke kvaliteten ytterligere;

- Endret kontoplan i datterselskap hvor STS har kontroll med regnskapsførsel; dvs. inkludere rene konti for bokføring av inntekter/kostnader med Sandnes tomteselskap KF i datterselskaper
- Inkludere en avstemmingsrutine i konsolideringsregnearket for å sikre at alle transaksjoner er bokført i begge selskap, og at intertransaksjonene er fullstendige.

Punkt 2:

Det ble i møtet gitt uttrykk for at den nåværende styrerappotereringen kan inneholde for mye informasjon på enkelte områder, og spesielt med hensyn på detaljinformasjon vedrørende regnskap for datterselskap/TS. PwC forstod i møtet at en strategi fremover kan være å fjerne regnskapsinformasjonen for datterselskap/TS, og erstatte disse med et sett KPI'er for hver datter/TS. Kombinert med et mer kvalitetssikret konsernregnskap vil dette gi vel så god styringsinformasjon, og være mer oversiktlig for brukerne av rapporteringen.

- Konsernregnskapet består i utgangspunktet i nåværende form. Et innspill her er manglende sammenligningstall for Konsern T2 2016. Det ville kanskje vært naturlig å inkludere T2 2015 for å ha et sammenligningsgrunnlag. Slik det står nå er det vanskelig å si noe om retningen konsernet utvikler seg.
- Kommentarene til hovedlinjene i konsernregnskapet virker fornuftige å holde frem videre. Mulige tiltak her kan være å knytte kommentarer til de enkelte regnskapslinjer i et mer strukturert format (se annet under).
- Status datterselskap oversikten foreslås tatt ut og erstattet med en ny KPI-oversikt. Fokus for styret bør være på om det vil komme nye forpliktelser som gjør at Tomteselskapet må stille mer finansiering for døtrene. KPI'er bør dermed reflektere dette. Vi tror også det kan være fornuftig at de finansielle KPI'ene er konsistente med de dere nytter for Tomteselskapet. Det er allerede en god del operasjonelle KPI'er i oppsettet, dette bør fortsatt være en del av rapporten.

Følgende KPIer foreslås dermed vist i oversikten:

Dagens datter/TS rapport	Ny datter/TS rapport
Innskutt aksjekapital	Eierskap (STS eierprosent)
Innskudd overkurs v/stiftelse	Lønnsomhet (Resultat i % av salgsinntekter)
Sum EK innskutt av aksjonær	Soliditet (Egenkapitalandel=Egenkapital/Totalkapital)
Sum EK pr tertial	Likviditet/Arbeidskapital (Kortsiktige fordringer /Kortsiktig gjeld)
EK prosent pr tertial	Netto rentebærende gjeld (Rentebærende gjeld - Kontanter)
Resultat etter skatt	Prosjekt i tidshorisont
Rentebetjeningsgaranti	Areal i dekar
Prosjektets tidshorisont	Ferdigstillelsesgrad?
Areal i dekar	
Aksjonær %	
Opprinnelig aksjekapital	
Opprinnelig overkurs	
Aksje datterselskap	
Ansvarlig lån	
Netbet ansvarlig lån	
Rest ansvarlig lån	
Ramme byggelån	
Opptrekk byggelån	
Lånebetingelser (NIBOR+Påslag)	

Det viktige her er egentlig at de KPI'er som benyttes er forståelige og at det ikke er for mange. Sentrale områder er (lønnsomhet, soliditet og likviditet), i tillegg synligjøres enkelte operasjonelle faktorer.

Annet:

- Generelt mener PwC at vi kommet veldig langt med å utvikle en god rapporteringspakke til styret. Det er mye god og nyttig informasjon i pakken, og den beskriver situasjonen i Tomteselskapet med døtre/tilknyttede selskap på en god måte. PwC har noen mer generelle forslag til tiltak dere kan vurdere.
- Sammenligningstall resultat: Det er ingen sammenligningstall for det aktuelle tertialet i rapporteringspakken. Det vil gjerne være naturlig å sammenligne mot forrige tertial eller fjorårets tertial i regnskapet. Nå står tallene litt alene i oversiktene.

Layoutmessig kan det være mulig å gjøre enkelte grep som både gjør det lettere å følge papirene og kan redusere lengden på rapporten. Bla knytte kommentarer nærmere regnskapetoppstilling.

41/16 Status fokusområde

Salg og markedsføring

Markedsføre Sandnes som en attraktiv næringsadresse

Det aller viktigste er at vi til enhver tid har tilgjengelig areal til næringsutvikling. Situasjonen er at vi har underkant av 200 dekar i tomteselskapet og datterselskap, i tillegg kommer ca 200 dekar i Vagle Næringspark as. Noe av disse arealene eies og noen har vi opsjon på.

I 2016 har vi hatt 2 engasjement for å profilere Sandnes som næringsadresse via TV. Blink og Tour des Fjord. Blink arrangementet hadde i underkant av 2 mill. seere. Engasjementene fortsetter i 2017-2020. Gjennom samarbeidet i Blink har også Sandnes laugget hatt 20 annonser i ulike lokale medier og riksmidia. I tillegg hadde Dagens næringsliv en reportasje i mai om Sandnes, 8 sider. Vi har også annonsert i «Næring i Sandnes» tema har vært næringstomter, dobbel side i hver utgave. Det jobbes med salg av 2-3 tomter, markedet er vanskeligere enn tidligere.

Bygge merkevaren «Sandnes tomteselskap»

Prosjektkonkurransene som gjennomføres annonseres i lokale medier. Gjennom media har det også vært flere større reportasjer siste 12 mnd. Nettsiden oppdateres kontinuerlig. Vi har nå kommet på et nytt nivå med hensyn til innhold og aktualitet. Facebook side er etablert. Film om boligkjøp til førstegangsetablerere er «vist» på alle kinoer på nord-Jæren de siste 3 mnd. Over nyttår kommer vi med et nytt konsept som skal beskrive vår modell for å fremskaffe rimelige boliger til førstegangsetablerere, (uten å selge en bolig) navnet på konseptet er (MITT i SANDNES) historien er hvordan skaffe min første bolig i Sandnes. Dette konseptet kommer i tillegg til (prosjektkonkurranse konseptet) som er rettet mot bolig byggere. Vi har også gjennomført en kundetur med totalt 60 deltakere.

Torgeir Ravndal

Tilpassing av markedsstrategi med fokus på markedsføringskanaler mot målgruppen førstegangsetablerere fra 18-30 år.

Det er laget en reklamefilm som er tilpasset målgruppen. Reklamefilmen blir delt på Facebook, instagram, youtube, nettsiden vår, samt at den blir sendt på kino i månedene oktober—desember. Vi har fortsatt mye jobb som gjenstår før vi er helt oppe og går på sosiale medier, men vi jobber med planlegging av dette tett opp mot vårt byrå, Skarpsinn. Det utføres arbeid for å forenkle «Sandnes modellen» slik at det skal være lettere forståelig for blant annet førstegangsetablerere.

Videre er i vi i gang med å utvikle et konsept for å gi førstegangsetablerere kjennskap til hva Sandnes tomteselskap jobber for – Et kvalitetsstempel om at du har gjort et godt boligkjøp. Det er utarbeidet logo og navn «Mitt i Sandnes» som vi tar sikte på at skal lanseres i årsskiftet.



Prosjekt godkjent av
Sandnes Tomteselskap



Vivian Skjebstad

Utvikle modellen – og nye konsept for prosjektkonkurranse

Totalt er tomter for 104 boliger solgt i 2016 og de 172 som står i tabellen nedenfor skal i tillegg selges i 2017. 62 av disse 104 boligene er lagt ut for salg i 2016 og kun 7 av disse er usolgt. Det er besluttet oppstart på alle boligene som er lagt ut for salg.

Nye konsept

- *Maudlandsveien*
I samarbeid med Bate er det gjennomført prosjektkonkurranse etter vår modell og Stolt Bolig ble vinner av denne. Sandnes tomteselskap har inngått tomtekontrakt med Bate og Bate står som byggherre og skriver kontrakt med Stolt Bolig om oppføring av boligene. Bate har målsetting om å selge etter leie til eie modellen samt tilrettelagt for startlån kunder. Det forventes at boligene kommer for salg våren 2017.
- *Sørbohagane Hup1*
Det er utarbeidet salgsprospekt for området som reguleres til 100 leiligheter. For å ivareta våre målsettinger om rimelige boliger til førstegangsetablerere har vi lat inn at 20 % av boligene skal selges til en lavere pris enn de øvrige.

12 utbyggere som anses å ha kapasitet og soliditet økonomisk er invitert til samtaler om prosjektet. Av

disse ga 7 positiv tilbakemelding og det er gjennomført et første avklaringsmøte med dem. Innen 15/11-16 vil det komme konkrete tilbakemeldinger med forslag til hvordan de vil løse oppgaven. Dette gjelder løsning på gjennomføring av salg – pris med betalingsbetingelser og gjennomføringsevne.

Pågående og planlagte prosjektkonkurranser:

Prosjekt	Boligtype	Antall	Konkurranse
<u>Bogafjell G5</u>	Rekkehus	23	Oktober 2016
<u>Bogafjell G5</u>	Leiligheter	12	Oktober 2016
<u>Kleivane B7</u>	Rekkehus	18	November 2016
<u>Kleivane B7</u>	Rekkehus	13	Januar 2017
Rossåsen	Enebolig	6	Februar 2017
Sørbø HUP 1	Leiligheter	100	Høst
Sum		172	

Sammenligning – Pris

Boligområde	Utbygger (prosjektkonk.)	Kvm	Pris	Pris pr kvm	Utbygger	Kvm	Pris	Pris pr kvm	Diff. pr. kvm	Diff. Total pris
<u>Bogafjell G3</u>	<u>Jadarhus</u>	98	2 837 000	28 949	<u>Bogafjell rekke. Finn</u>	71	2 650 000	37 324	-8375	-28,9 %
<u>Bogafjell G3</u>	<u>Jadarhus</u>	123	3 315 000	26 951	<u>Bogafjell rekke BW</u>	117	3 898 000	33 316	-6365	-23,6 %
<u>Kleivane B5 Rekkehus</u>	<u>Ålgaard Bygg</u>	128	3 314 000	25 891	<u>Skaarlia rekke. Kruse</u>	140	3 990 000	28 500	-2609	-10,1 %
<u>Kleivane B5 Rekkehus</u>	<u>Boligpartner</u>	109	3 263 000	29 936	<u>Kleivane rekke BW</u>	109	3 548 000	32 550	-2615	-8,7 %
<u>Kleivane B5 Leilighet</u>	<u>Rogalandshus</u>	46	1 895 000	41 196	<u>Skaarlia leiligh. Kruse</u>	57	2 490 000	43 684	-2489	-6,0 %

Åge Kolstø

Bolig, næring og offentlige tomter

Videreutvikle eksisterende AS

Utviklingen av selskap som har produksjon fungerer bra. Det er 7 selskap som har produksjon, 3 selskap driver planlegging og 3 selskap har liten/ingen aktivitet (Bærheim utvikling as, NJU as og Kvelluren næringseiendom as). Samarbeidet i selskapene fungerer bra. 2 av selskapene tas det utbytte i 2016.

Nøye vurdering om oppstart av nye infrastruktur tiltak

Alle as-ene som har hatt oppstart infrastruktur i 2016 har egen beslutning i selskapets styre om vedtak om oppstart. Tomter som er salgsklare i ulike as er solgt til aksjonærene, konferer gjeldene aksjonæravtale.

Torgeir Ravndal

Kommuneplan arbeid

Kommuneplan rullering mot 2019 er i gang og er en viktig plattform for Sandnes tomteselskap til å få frem de områdene som er viktig for Sandnes kommune. Planen for kommende rullering er å satse enda mer på næringstomter. Bl.a. se muligheten for utvidelse av eksisterende næringsareal.

Allerede inngått avtale på Bærheim ligger i tilknytning til Forus og har allerede nødvendig infrastruktur på plass. Boligområder som ikke ble tatt med i forrige rullering, vil bli vurdert tatt opp i rullering 2019. Vi er også i dialog med samfunnsplan for å fremskaffe ytterligere areal til det offentlige.

Magnar Eidsvåg

Utvikling av sentrumsområder

Skeiane-området

Områdeplan for Skeiane har vært på offentlig ettersyn. Vi jobber nå med å svare ut merknadene som kom i høringen, bla en innsigelse fra Jernbaneverket til byggelinjen i Haakon 7's gate. Plan jobber for å få planen til 2. gangs behandling. Dato for dette er ikke satt.

Sandnes tomteselskap har startet forhandlingene med Stab utbyggingsavtale om utbyggingsavtalen for området. I dette arbeidet er det viktig at avtalen blir så konkret at det ikke er tvil om hvilke arealer som skal opparbeides i neste fase, og hvilke arealer som opprettholdes som i dag. Det er behov for å få avklart hvem som skal ha ansvar for å bygge offentlig parkeringshus ved jernbanen, og hvordan dette skal finansieres. Åpning av Stangelandsåna er også et prosjekt innenfor planområdet som det må avklares hvem skal ha ansvar for. Sandnes tomteselskap planlegger avhending av kommunen sine eiendommer innenfor planområdet, og koordineres med behandlingen av områdeplanen. Størrelse på utbyggingsområder og utbyggingstakt blir vurdert opp mot salgstidspunkt for å treffe markedet best mulig.

Prosjektrelaterte kostnader blir gjort opp ved kostnadsdekning fra Sandnes kommune ved salg av eiendommene.

Mona Stangborli

Ruten

Fasen fram mot vedtatt områdereguleringsplan:

Områdeplanen ble førstegangsbehandlet i Utvalg for byutvikling i sommer. Grunnet innsigelser fra overordnede myndigheter, og mange høringsinnspill, ventes nå at planen blir vedtatt tidlig neste år.

Organiseringen av arbeidet fram mot 2. gangs behandling og vedtak i bystyret blir i det vesentligste lik som før førstegangsbehandling. Styringsgruppen og prosjektgruppen beholdes med de samme medlemmene, og det er opprettet 2 nye arbeidsgrupper: 1 Bygg og 2 Park og uterom.

Fasen etter vedtatt områdereguleringsplan:

Arbeid framover vil bestå av 2 hoveddeler:

1. Areal avsatt til ny bebyggelse. Detaljregulering av dette arealet kan starte så snart som mulig.
2. Arealer avsatt til festplass, Ringen, park, kollektiv, bussvei, osv. For å ikke miste framdrift, kan oppstart i arbeidet med tekniske-/byggeplaner starte før vedtatt områdereguleringsplan foreligger.

Del 1 håndteres separat, og mest sannsynlig i et eget utbyggingselskap.

Del 2 vil håndteres i kommunal regi. Bymiljø vil være prosjekteier, og skal både utforme og detaljere området, godkjenne planene, bygge ut, eie, drifte og vedlikeholde disse arealene. Det vil ikke bli tilrettelagt for bebyggelse, med unntak av tilhørende konstruksjoner (Ringen, evt. sykkelparkering, etc.). Dette arbeidet krever tung kompetanse, ikke minst innen det landskapsfaglige.

Når det gjelder bussvei vil detaljregulering-/prosjektering av denne gjennomføres av Statens vegvesen/Rogaland fylkeskommune.

Martin Eskeland

Havneparken

Kvartalene NB1 – NB4 og N1. Sandnes Byutvikling AS (Kruse Smith Eiendom AS)

Revidert områdeplan skal opp til første gangs behandling i UBU i desember. Planforslaget inneholder ca 250 boligleiligheter og 20.000 m2 næring. Utbygger planlegger å starte utbyggingen av de første leilighetene i 2017. Tomteselskapet eier 9,9 % av Sandnes Byutvikling AS og skal selge seg ut av selskapet ved godkjent plan.

Rivning av administrasjonsbygget

Administrasjonsbygget til Sandnes Havn er nå revet. Dette er en del av den klargjøring som skal til for at opparbeidelse av parkarealet og flytting av pumpestasjonen kan starte. Dette er også en del av klargjøringen av første byggetomt for Kruse Smith eiendom.

Parkering og tomt til nytt administrasjonsbygg

Vi er i forhandlinger med Rom Eiendom om opsjon på kjøp av Rom Eiendom sin andel av kvartal A8 i Havneparken. Dette for å sikre oss eierskap til eiendommen i tilfelle det skal bygges offentlig parkeringsanlegg her.

Fortetting/transformasjon av områder langs høyverdig kollektivtrassè (Bussvei 2020 og jernbane)

Sandnes tomteselskap skal engasjere seg i utvikling av konsernets prioriterte strategiske prosjekter i by- og sentrumsutviklingen. Områdene langs høyverdig kollektivtrasse (Bussvei 2020 og jernbane) er sentrale i denne sammenhengen.

Havneparken er et godt eksempel på et vellykket transformasjonsprosjekt, tomteselskapet startet planleggingen av dette området i 2009 og første byggetrinn, Havnespeilet, stod ferdig i 2015. Utbyggingen vil skje suksessivt de neste 10 til 15 årene.

Ruten er også et viktig transformasjonsprosjekt for Sandnes, områdeplanleggingen pågår nå og det legges opp til et utbyggingspotensial på mellom 20.000 – 30.000 m2 kontor, service og handleslokaler. Dette vil underbygge og forsterke Sandnes som attraktiv næringsadresse og er viktig i forhold til å bygge opp om kollektivsatsingen.

Utvikling av Varatunparken er også et prosjekt som nå er i tidlig planleggingsfase. Her er det potensial for bygging av inntil 1.000 boliger som vil få gangavstand til kollektivstopp på den nye bussveitrasen.

Laila Haugland

Organisasjon

Utvikle og ta i bruk et system for oppfølging av kontrakter. (Plan-, drift – og økonomiske betingelser)

Vi har laget et dokument med liste for oppfølging av kontrakter. Alle kontrakter vil gjennomgås og føres i denne malen for videre oppfølging. Vi tar sikte på å ha dokumentet til gjennomgang på interne møter minst 2 ganger i måneden. Arbeidet med å registrere alle kontrakter med betingelser er påbegynt.

Vivian Skjebstad

Videreutvikle Tomteakademiet

Et kursopplegg i regi av Sandnes tomteselskap har vært en god plattform for kompetanseutvikling og for å heve kompetansenivået internt og eksternt. Motto for Tomteakademiet er å gjøre hverandre bedre.

Fra å holde kursene internt for tomteselskapet, deres konsulenter og de forskjellige avdelinger i kommunen, har vi i de to siste kursene utvidet til å ta med våre kunder/utbyggere. Vi vil fortsette å satse på Tomteakademiet som er en styrke for Sandnes tomteselskap og våre samarbeidsparter.

*Magnar Eidsvåg***Effektive planprosesser**

Fokusområde effektive planprosesser har vært på agendaen i 2016. Vi ønsker å få økt samhandling med planmyndighet og konsulenter for å få mer effektive og smidige planprosesser. Identifisere forbedringspunkter i planprosesser, og gjennom handlingsplan sette fokus på hvordan vi kan få redusert både kostnader og tidsforbruk i plansaker. Det er avholdt møte med Plan for drøfting av samarbeid og forbedringer av dagens rutiner/praksis. I tillegg er det dialog med Teknisk for om mulig å få mer smidig godkjenningssprosess for tekniske planer.

Gjennom ny rammeavtale med konsulent har bestillingsrutinene blitt «strammet» opp slik at kostnadene til planlegging forhåpentligvis blir mer forutsigbare. Vi er ikke i mål med å få mer effektive planprosesser, så det foreslås at fokusområdet videreføres.

Mona Stangborli

Opparbeidelse av infrastruktur og bruk av konsulenter

Aktivitet	Formål	Fagområde	Tiltak	Utført	Dokumentasjon
Innhente erfaringstall /kalkyler	Utarbeide forbedrede erfaringstall for å kunne høyne presisjonsnivået i kalkyler av nye prosjekter	Innhente erfaringstall	Modell for innhenting av data fra utvalgte avsluttede prosjekter	Ja	Skjema for innhenting av erfaringstall fra utførte prosjekter
		Kostnadsoverslag	Utarbeide overslag, hovedsakelig rettet mot opparbeidelse av teknisk anlegg, men kan også gjelde kostander forbundet med planlegging, etc.	Ja	Skjema for beregning av opparbeidelseskostnader - egenregi, samt eksempel på beregning utført av konsulent
		Prosjektkalkyler	Består av erfaringstall for prosjektkostnader + kombinasjon av egne erfaringstall/kostnadsberegning fra konsulent	Ja	Skjema for kalkyler i ulike faser

Anskaffelse av varer og tjenester	Sikre de beste betingelser, reduksjon i kostnader i alle faser	Rådgivnings-/planleggingstjenester (regulering, teknisk planlegging)	Rammeavtale - 3 avtaler (Overordnet-, Detalj- og Teknisk planlegging)	Ja	Avtaler datert 14. og 15.04.16
		Reklametjenester	Rammeavtale	Ja	Avtale datert 24.06.16
		Advokattjenester	Rammeavtale	Ila. 2016	(vil bli inngått avtale)
		Renhold	Rammeavtale	Ja	Ny leverandør høst 2016 (Byggdrift)
		Byggeledelse	Enkeltanskaffelser	Ja	(eks. på avtale)
Entreprenør	Enkeltanskaffelser	Ja	(eks. på avtale)		

Skjema for kalkyler i ulike faser

Planleggingsfase		Utførelsesfase	
Grunnerverv	Regulering	Anleggstart	Prosjektavslutning
Grovkalkyle	Budsjett	Kontrakt	Regnskap
Rågrunn	Rågrunn	Grunn	Grunn
Prosj.kost	Reg./tekn.pl.	Regulering	Kons. areal
Tekn.anl.	Adm.	Tekn.plan	Kons. tekn.plan
Usikkerhet 25 %	Opparb. ⁽¹⁾	Gebyrer	Kons.tj.
Salg	Energi	Byggeledelse	Gebyrer
Resultat	Usikkerhet 15 %	Entreprenør:	Byggeledertj.
	Salg	- Anbudsåpning	Entreprenør:
	Resultat	- Forv. mengdejustering	- Kontrakt
		- Forv. tillegg	- Mengdejustering
		Energi:	- Tilleggsarbeid
		- Tilbud (inkl. anl. bidrag)	Energi:
		- Forv. tillegg	- Kontrakt
		Usikkerhet 10 %	- Tillegg
		Salg	Kap.kostn.
		Resultat	Salg
			Refusjon
			Resultat

Tidsakse →

⁽¹⁾ Må benytte egen modell for kostnadsoverslag opparbeidelse

Det foreligger også skjema for innhenting av erfaringstall fra utførte prosjekter og kostnadsestimat etablering av vei i næringsområde.

Martin Eskeland

Utvikle og implementere et kvalitetssikringssystem internt: Prosedyrer for prosjektstyring, håndtering av dokumenter etc.

Arbeidet med forberedninger av internkontroll er en kontinuerlig prosess. Det siste året har det vært fokus på bruk av Public 360 som er Sandnes Kommune sitt arkiv og dokumenthåndteringssystem. Tomteselskapet har i tillegg til ordinær arkivfunksjon valgt å bruke system som prosjektstyringsverktøy. Målsetningen er at all dokumentasjon og korrespondanse skal gjennomføres i 360 og at tradisjonell filserver skal kunne fases ut på sikt. Vi har også startet arbeidet med å systematisere manuelle arkivsystem. Fokus på arkivverdige dokumenter og sporingsarkiv.

Odd Inge Rødland

Finans og økonomi

Utvikle og ta i bruk ny kalkylemodell for oppfølging i KF og AS

Arbeidet med å ta i bruk ny kalkylemodell i AS er i full gang. Vi fokuserer bruken på de AS som har produksjon, dvs Kleivane Utvikling AS, Hammaren Utvikling AS og Bogafjell Vest Utvikling AS. Målsetning er å samle alle modeller i en felles sammenhengende modell. Dvs vi ønsker å kunne simulere endringer i produksjonskalkyle, faktorpris og periodisering og se umiddelbart endringer i kontantstrøm og netto nåverdi i prosjektet.

Årlig resultat på 15% av salgsinntekter

Resultatmålet på 15% blir ikke oppnådd i 2016. Målsetningen på 15% er fremdeles fornuftig med tanke på verdiforedlingen tomteselskapet ivaretar.

Hyppigere intern rapportering til styret i 2016 grunnet markedssituasjonen

Det er innført hyppigere rapportering til styret i 2016 med kvartalsrapporter for marked og likviditet i tillegg til tertial rapportering på økonomi. Rapporteringen har vært skriftlig og ikke avholdt som ordinært styremøte.

EK andel på minimum 45%

Tomteselskapet oppnår målsetningen med klar margin.

Likviditet 100 millioner større enn summen av neste års forventede utbetalinger fratrukket 30% av forventede innbetalinger.

Til tross for store kontantbeløp tilfredsstiller ikke bankbeholdningen kravet til KPI ang likviditet. Målsetningen er basert på at selskapet skal være selvfinansierende og skal kunne forbedre større oppkjøp i fremtiden.

Odd Inge Rødland

42/16 Møteplan 2017

Saksfrist	Utsendelse	Møtedag	Tema
17.1	19.1	26.1. Kl. 0830	Prioriterte prosjekt 2017 - 2020
07.3	09.3	16.3 Kl. 0830	Årsregnskap 2016
07.4	20.4	27.4 Kl. 0830	1. Kvartal status salg, likviditet, marked *
22.5	24.5	01.6 Kl. 0830	1.Tertial regnskap 2017
15.8	17.8	24.8 Kl. 0830	2. Kvartal status salg, likviditet, marked
19.9	21.9	28.9 Kl. 0830	2. Tertial regnskap 2017 Budsjett 2018-2021
17.10	19.10	26.10 Kl. 0830	3. Kvartal status salg, likviditet, marked *
28.11	30.11	07.12 Kl. 1630	Fokusområder 2018

Godkjenningsdatoer bystyret 2017: Årsrapport 29. mai. Perioderapport 19. juni og 16. okt. Adm.utvalg skal ha saken 1 uke før bystyret.

* kan vurdere skriftlig rapport.

43/16 Boligsosialhandlingsplan

I samarbeid med Sandnes Eiendomsselskap, boligkontoret og Rådmannens stab har vi jevnlig koordinerings og statusmøter. Behovene for tomter til kommunen blir drøftet sammen med at tomteselskapet orienterer om hvilke type boliger og prisklasse som kommer i framtidige prosjektkonkurranser. Kommunen får med dette mulighet i å vurdere kjøp før annonsering i markedet. Mulighet for startlån er også en del av diskusjonen.

Se vedlegg 1 for orientering.

Åge Kolstø

44/16 Eventuelt