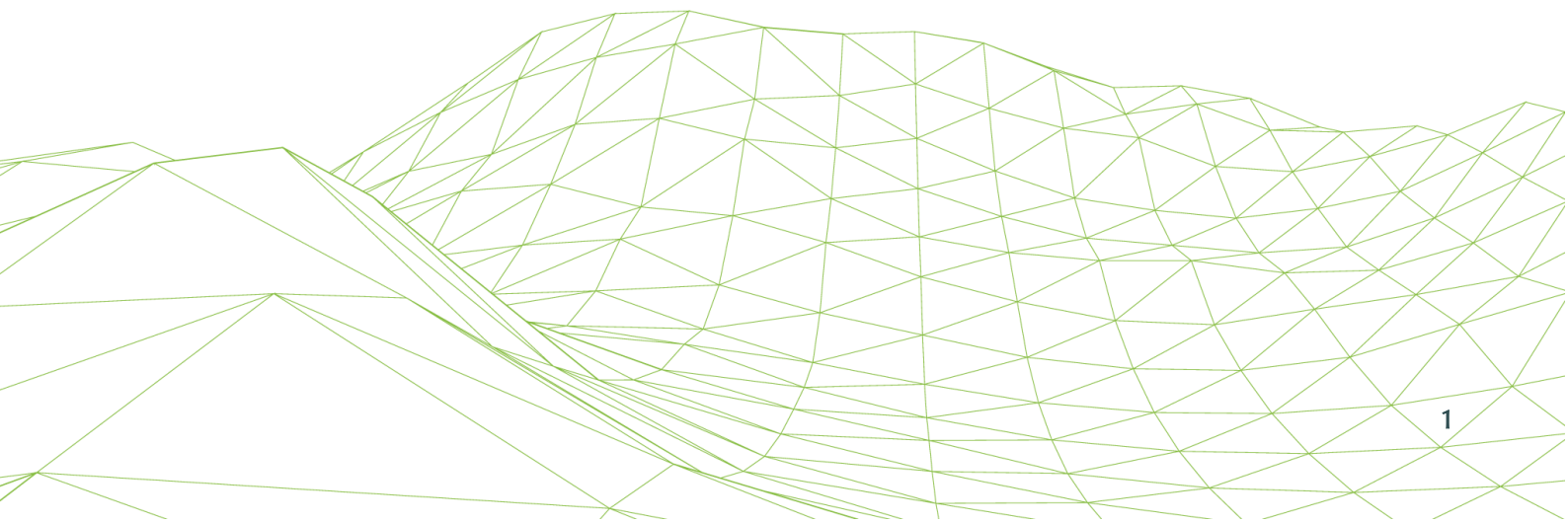


# Styremøte 07.06.2018

Sandnes tomteselskap KF



## 11/18 Regnskap 1. tertial

Regnskap 30.04.2018

**SANDNES TOMTESELSKAP KF****RESULTATREGNSKAP  
30.04.2018**

	Noter	Regnskap 30.04.2018	Budsjett 2018	Regnskap 31.12.2017
<b>Driftsinntekt</b>				
Salgsinntekter	1	43 557 317	157 495 000	253 504 791
Annen driftsinntekt		65 504	4 200 000	3 751 675
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>43 622 821</b>	<b>161 695 000</b>	<b>257 256 466</b>
<b>Driftskostnad</b>				
Lønnskostnad		3 452 328	10 300 000	10 332 990
Kostnader solgte tomter		38 697 849	126 600 000	223 479 793
Avskrivninger				99 000
Nedskrivning				70 238
Annen driftskostnad		3 893 313	9 600 000	7 655 241
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>46 043 490</b>	<b>146 500 000</b>	<b>241 637 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2 420 669)</b>	<b>15 195 000</b>	<b>15 619 204</b>
<b>Finansposter</b>				
Renteinntekt		1 154 650	2 400 000	4 224 875
Utbytte				7 200 000
Rentekostnad		1 388 071		4 548 193
Gevinst v/salg aksjer		4 662 984		
Nedskrivning aksjer				14 299 401
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 429 563</b>	<b>17 595 000</b>	<b>(7 422 719)</b>
Utbytte/overføring Sandnes kommune				(12 000 000)
Bruk av opptjent egenkapital				12 000 000
Aktivering av renter		(1 388 071)		(4 548 193)
		(1 388 071)		(4 548 193)
<b>Overskudd</b>		<b>3 396 965</b>	<b>17 595 000</b>	<b>12 744 678</b>

**SANDNES TOMTESELSKAP KF**  
Balanse 30.04.2018

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>30.04.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Inventar, bil		233 150	233 150
Aksjer	2	25 591 223	33 713 863
Ansvarlige lån		9 074 178	13 654 178
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 898 551</b>	<b>47 601 191</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tomter		397 434 031	333 771 194
Kundefordringer		2 099 289	3 034 786
Andre fordringer	3	158 828 269	208 097 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 966 861	268 230 169
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 328 450</b>	<b>813 133 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>901 227 001</b>	<b>860 734 760</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		100 322 564	100 322 564
Opptjent egenkapital		376 765 197	373 368 232
<b>Sum egenkapital</b>		<b>477 087 761</b>	<b>473 690 796</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pensjonsmidler		479 268	479 268
Avsetninger		10 000 000	10 000 000
Annen langsiktig gjeld		-	-
Lån Sandnes havn KF	7	93 157 541	93 157 541
Ansvarlig lån Sandnes kommune	8	104 002 000	104 002 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 638 809</b>	<b>207 638 809</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 611 093	1 637 371
Skyldig offentlige avgifter (skattetrekk, AGA, feriepenger)		2 239 693	2 490 325
Gjeld Sandnes kommune, Havnen KF		26 213 254	24 826 561
Forskudd solgte tomter	5	18 985 500	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	163 450 891	140 450 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 500 431</b>	<b>179 405 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>901 227 001</b>	<b>860 734 760</b>

## SANDNES TOMTESELSKAP KF

## Noter til regnskapet 30.04.2018

## Note 1

	Bolig	Næring	Offentlig	Sum
Salgsinntekter	13 920 593	1 827 934	27 808 790	<b>43 557 317</b>
Kostnader	11 601 849	1 096 000	26 000 000	<b>38 697 849</b>
Bruttofortjeneste	2 318 744	731 934	1 808 790	<b>4 859 468</b>

## Note 2

Aksjer	Eierandel %	Egenkapital	
		31.12.2017	Kostpris
Sørbø Hove AS	36,0	21 400 052	1 520 225
Brattebø Gård AS	70,0	2 088 733	105 000
Kleivane utviklingsselskap AS	64,5	28 189 896	12 900 000
Sandnes Næringsareal AS	60,0	2 108 101	1 800 000
Sandnes indre havn infrastruktur AS	70,5	4 865 000	2 900 005
Bærheim Utvikling AS	60,0	-58 906	600 000
Austrått Utvikling AS	6,7	8 098 150	607 880
Bogafell Vest Utvikling AS	60,0	6 152 733	1 500 000
Vagle Næringspark AS	20,0	42 960 927	1 318 113
Hammaren Utvikling AS	78,0	6 020 210	2 340 000
<b>Sum aksjer</b>		<b>121 824 896</b>	<b>25 591 223</b>

## Note 3

Andre fordringer	01.01.2018	Innbetalt	Periodisert	30.04.2018
Bogafjell Vest (10975)	16 450 000			16 450 000
Sørbøhagane HUP 1 (10724)	43 200 000			43 200 000
Kleivane (10805)	77 343			77 343
Kleivane B6 (10806)	4 356 000			4 356 000
Kleivane B7 (10807)	5 535 979		9 200 000	14 735 979
Hammaren Utvikling AS (11405)	51 737 500	(13 756 250)		37 981 250
Hammaren Utvikling AS (11616)	2 961 797			2 961 797
Havneparken A6 20303	40 800 000	(39 892 900)		907 100
Havneparken A7 20304	18 100 000			18 100 000
Stangeland (20411)	7 200 000	-7200000		-
Foss Eikeland (20732)	8 400 000			8 400 000
Skårlia (30806)	9 280 000			9 280 000
Sviland (1300/11301)			2 380 000	2 380 000
Mva	1			
Fordring KF	(1 200)			(1 200)
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>208 097 420</b>	<b>(60 849 150)</b>	<b>11 580 000</b>	<b>158 828 269</b>

## Note 4

Annen kortsiktig gjeld	01.01.2018		30.04.2018
Sørbø Hove (10724)	27 360 000		27 360 000 (betalt, ikke bokført)
Hammaren Utvikling AS (11405)	20 540 000		20 540 000
Sørbø Hove (30720)	9 000 000		9 000 000
Gjenstående arbeid solgte posjekter	63 300 000	23 000 000	86 300 000
Avsetning andel DB Havnen KF	14 550 000		14 550 000
Diverse kortsiktig gjeld	2 370 895		2 370 895
Betingede forpliktelser	3 000 000,00		3 000 000
Mellomregning Sandnes havn Kf	330 000,00		330 000
Utgående mva.	3,00		3
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>140 450 898</b>	<b>23 000 000</b>	<b>163 450 898</b>

**Note 5**

<b>Forskuddsbetalinger</b>	<b>01.01.2018</b>	<b>30.04.2018</b>
Forskudd Skeiane 30611	8 437 500	8 437 500
Forskudd Småteigene 10099	548 000	548 000
Forskudd Havneparken NB2	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>8 985 500</b>
		<b>18 985 500</b>

**Note 6****Avsetning for forpliktelse**

Foretaket har en forpliktelse til å betale kr 10 millioner for en skoletomt i Skaarlia dersom det ikke blir noe av en fremtidig utbygging på Gramstad.

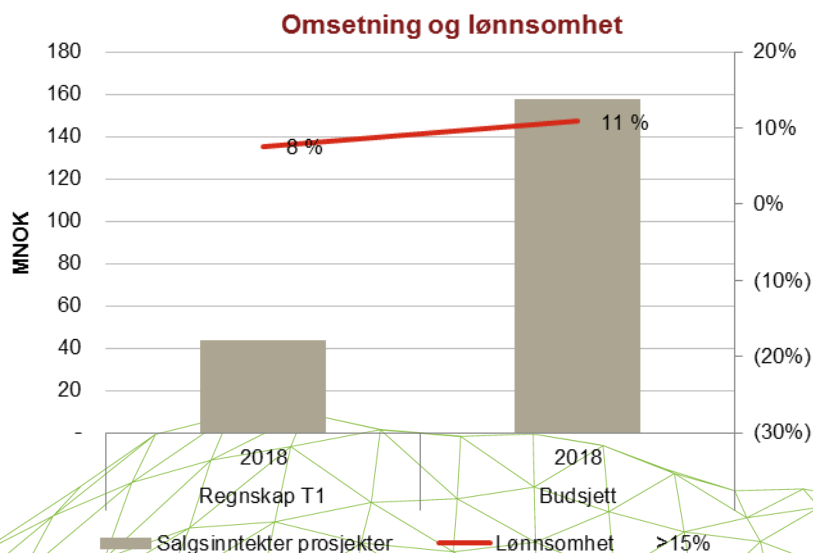
**Note 7****Lån Sandnes Havn KF**

Lånet (kr 93 487 543 kr) er oppstått ved overføringen av tomter fra Sandnes Havn KF til Sandnes tomteselskap KF.

Lånet forrentes med 3 måneders NIBOR fra det tidspunkt del av tomt stilles til disposisjon og frem til betaling av det enkelte avdrag. Avdrag på lånet skjer etter hvert og i samme takt som delfelter selges sluttkjøper.

**Note 8****Ansvarlig lån Sandnes kommune**

Ansvarlig lån fra Sandnes kommune skal nedbetales over 30 år. Lånet reneberegnes etter 3 måneder NIBOR + marginpåslag på 3%.



Resultat T1 2018 er kr 3,4 mill. Årsbudsjett er kr 17,6 mill

De største forskjellene mellom regnskap og budsjett fordeler seg på følgende områder:

Sum salgsinntekter første tertial er kr 43,6 mill. Største bidrag kommer fra boligtomter på Kleivane B7. For næring er det et salg på Hesthammer, hvor det forventes flere salg i 2018. Det foreligger nå også fullt oppgjør på Stangeland (Klientkonto), her ble endelig oppgjør noe høyere som følge av endelig oppmåling. Bidrag offentlig er salg tomt til svømmehall Iglemyr. Her gjenstår opparbeidelse av interne veier. Bidrag er basert på kalkyler. Driften de 4 første mnd bærer preg av at mye er solgt og bidragsført tidligere år.

Annen driftsinntekt har ikke med viderefakturering av daglig leder lønn til samarbeidene selskaper. Dette blir utført før sommerferien og faktureres halvårlig, størrelse kr 1,5 mill. I tillegg til viderefakturering daglig leder så bokføres leieinntekter på denne posten.

Lønn er kr 3,4 mill og er ihht. til budsjett.

Annen driftskostnad er kr 3,9 mill og er ihht. årsbudsjett. Sponsormidler til BLINK og Hammer Series inngår her og blir ofte fakturert tidlig i året. Derfor noe høy kostnad på T1.

Finans er kr 1,2 mill og ihht budsjett

Gevinst salg av aksjer kr 4,6 mill er ikke budsjettet. Gevinsten kommer fra aksjesalg Kvelluren Næringseiendom as og Sandnes Byutvikling as.

Tidligere avsetninger knyttet til fremtidig nedskrivning av tomtebalansen kr 4 mill videreføres. Det samme gjør betingede betingelser knyttet til prisfallrisiko på resalg næringstomter kr 3 mill

På bakgrunn av enighet med Boligpartner på Sørbø HUP1 så vil det iløpet av T2 bli foretatt en reversering av kostnader knyttet til usikkerhet omkring opparbeidelsesansvar. Beløpet er i første omgang kr 3 mill. og ikke bokført på T1 2018.

	T1 Regnsk. (mill)	Årsbud. (mill)	Avvik (mill)
Salgsinntekt	43,6	157,5	-113,9
Annen inntekt	0,1	4,0	-3,9
Lønn	3,4	10,0	6,6
Kost solgte tomter	38,7	126,6	87,9
Annen driftskostnad	3,9	9,6	5,7
Renteinntekt	1,2	2,4	-1,2
Utbytte	0	0,0	0
Gevinst aksjer	4,6	0	4,6
Overskudd	3,4	17,7	-14,3

Største endring i balanse T1 2018

**Anleggsmidler:** Det er solgt aksjer for kr 8,1 mill i Kvelluren Næringseiendom as og Sandnes Byutvikling as. Som følge av aksjesalg er ansvarlig lån Kvelluren Næringseiendom as oppgjort kr 4,6 mill.

**Omløpsmidler:** Andre fordringer er redusert med kr 49,3 mill. Årsaken er innbetalinger av salgskontrakter. Størst er innbetalinger for Havneparken A6 og fra Hammaren Utvikling as. Kontantbeholdningen er opp kr 39,7 mill. Tomtebeholdningen er noe opp som følge av anlegg under utførelse.

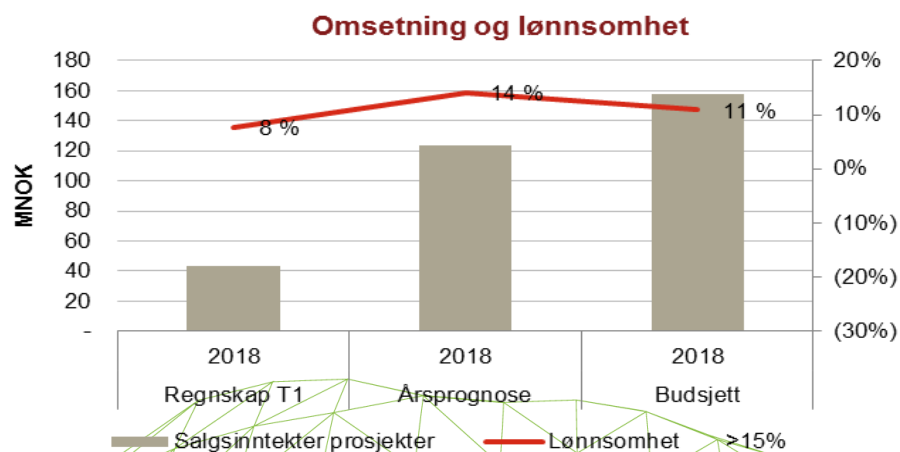
Langsiktig gjeld: Uendret.

Kortsiktig gjeld: Forskudd solgte tomter er økt med kr 9 mill.

Kommentar til Årsprognose 2018 Sandnes tomteselskap KF

<b>Endelig regnskap STS KF</b>	<b>Regnskap T1</b>		<b>Årsprognose</b>	<b>Budsjett</b>
<b>Alle tall i MNOK (nominelle)</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>		
<b>Resultatregnskap</b>				
Salgsinntekter prosjekter	44	124	157	
Annen driftsinntekt	0	3	4	
Kostnader prosjekter	-39	-97	-127	
Lønnskostnad	-3	-10	-10	
Annen driftskostnad *	-4	-10	-10	
Utbytte	0	0	0	
Netto finans	6	8	2	
<b>Resultat</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	
<b>Balanse</b>				
<b>Eiendeler</b>				
	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	
Aksjer	26	26	28	
Andre anleggsmidler	9	11	11	
Tomter	397	429	477	
Kundefordringer	2	3	3	
Andre kortsiktige fordringer	159	159	210	
Bankinnskudd, kontanter og lignende	308	269	243	
<b>Sum eiendeler</b>	<b>901</b>	<b>897</b>	<b>972</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
Innskutt egenkapital	100	100	100	
Opptjent egenkapital	377	391	395	
<b>Sum EK</b>	<b>477</b>	<b>492</b>	<b>495</b>	
Ansvarlig lån	197	204	205	
Annen langsiktig gjeld	10	0	21	
Leverandørgjeld *	6	10	4	
Skyldige offentlige avgifter	2	2	2	
Kortsiktig gjeld Sandnes kommune	26	26	16	
Forskudd	19	8	31	
Annen kortsiktig gjeld	163	155	198	
<b>Sum gjeld</b>	<b>424</b>	<b>406</b>	<b>477</b>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>901</b>	<b>897</b>	<b>972</b>	

kroner)	Regnskap T1	Årsprognose	Budsjett
	2018	2018	2018
<b>Kontantstrøm fra drift</b>			
Innbetaling salg	40	101	214
Utbetaling tomter og opparbeidelse	-71	-155	-146
Netto aksjer	0	0	0
Utbetaling/innbetaling ifm ansvarlige lån	0	0	0
Innbetaling/utbetaling øvrige investeringer	0	0	0
Lønnskostnad	-3	-10	-10
Annen driftskostnad	-4	-10	-10
Annen driftsinntekt	0	3	4
Renteinntekter	1	3	3
<b>Kontantstrøm fra drift</b>	<b>-37</b>	<b>-66</b>	<b>55</b>
<b>Kontantstrøm fra finansiering</b>			
Nedbetaling KG Sandnes Kommune	-2	-2	0
Opptak av annen kortsiktig gjeld	0	0	0
Rentekostnader gjeld	-1	-3	-11
<b>Kontantstrøm fra finansiering</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-11</b>
<b>Endring i likviditetsbeholdning</b>	<b>-40</b>	<b>-71</b>	<b>44</b>
<b>Nøkkeltall</b>			
Lønnsomhet >15%	8 %	14 %	11 %
Likviditet og finansieringsevne >10	-119	-80	-54
Soliditet >45% inkl Ans lån	65 %	66 %	61 %





Årsprognose 2018 kr 18 mill og er på samme nivå som budsjett 2018. Prognosen på T1 2018 er basert på regnskap samme periode, samt nye vurderinger av prosjekt som er tiltenkt signert 2018. Hovedårsak til en opprettholder samme nivå som budsjett selv med noe redusert salg av resultat 2017 skyldes gevinst salg av Kvelluren Næringseiendom as og Sandnes Byutvikling as.

	Budsjett 2018				Prognose 2018			
	Salgsinntekt	Varekostnad	Dekningbidrag	DG	Salgsinntekt	Varekostnad	Dekningbidrag	DG
Bolig	86	73	13	15 %	64	49	15	24 %
Næring	43	27	16	37 %	32	22	10	32 %
Offentlig	29	26	3	9 %	28	26	2	7 %
Sum	157	126	31	20 %	124	97	28	22 %

**Bolig:** På totalbidrag bolig er det ikke de store endringene. Følgende boligfelt var vurdert til 2018 Kleivane B3/B4, Sandved Høyspent, Høle, Hommersåk HO 17, alle er flyttet til 2019.

Nytt i prognosen er bytteavtalen mellom Daleveien og tomt Haakon 7 gt, salg til Block Watne på Bogafjell G5 samt salg av SørbøHagane B1.

**Næring:** For næring justeres bidrag ned kr 6 mill. De største endringene gjelder salg Stangeland KA-1 er flyttet til 2019. Det er noe usikkerhet knyttet til salg av veiareal Stangeland til Statens Vegvesen. Partene er i dialog og kalkulert bidrag kr 8 mill.

I budsjett 2017 lå delfelt Havneparken inne med 4 mill i bidrag. Denne er flyttet til 2019 pga usikkerhet til når igangsettelse tillatelse (IG) foreligger.

**Offentlig:** Offentlig holdes uendret.

**Admin:** Lønn holdes på samme nivå som budsjett. Det er lagt inn en forventet lønnsvekst på 2%. Dette er noe lavere enn KPI vekst og signaler fra årets lønnsoppgjør. Det samme gjelder pensjon. Ny vurdering blir tatt på T2 2018.

Beverting og representasjon holdes på samme nivå som budsjett 2018. Dette inkluderer kunde og næringslivs arrangement.

Når det gjelder konsulentbruk fra kommune (regnskap, lønn, IKT, anskaffelse) så er den lagt på samme nivå som budsjett. Bruk av konsulent fra firma, type PwC er tatt ned kr 0,2 mill.

Finansinntekt økes i prognosen med kr 4,5 mill som følge gevinst salg aksjer. Renteinntekter forblir uendret.

	Budsjett 2018	Regnskap 2018 T1	Regnskap 2017	Prognose 2018
<b>Administrasjon</b>				
1010 Lønn administrasjon	7 822	2 857	7 594	7 822
1016 Fast bilgodtgjørelse	61	20	60	61
1050 Annen lønn og trekkpliktig godtgjørelse	5	1	3	5
1082 Styrehonorar	359	1	284	359
1090 Pensjon	729	145	1 241	729
1099 Arbeidsgiveravgift	1 377	428	1 151	1 377
<b>Sum lønn og sosiale utgifter</b>	<b>10 354</b>	<b>3 452</b>	<b>10 333</b>	<b>10 354</b>
1100 Kontorrekvisita	26	3	13	26
1101 Tidsskrift/aviser/abonnementer	67	33	84	67
1131 Telefonutgifter	85	28	68	85
1141 Annonse, reklame	5 618	2 798	4 927	5 618
1142 Trykking/kopiering	6	1	12	6
1143 Bevertning/representasjon	457	45	185	457
1150 Kurs/opplæring	51	13	111	51
1170 Skyss, reise og diett	15	5	12	15
1174 Drift av kjøretøy	54	17	0	54
1180 Strøm	57	11	85	82
1185 Forsikring	42	25	16	42
1190 Husleie	1 260	607	1 133	1 260
1198 Kontingenter	16	0	0	16
1199 Kommunale avgifter	12	3	8	12
1200 Inventar/utstyr	10	0	3	90
1202 Diverse	15	26	8	35
1221 Kjøp av datautstyr	26	0	23	26
1260 Renhold	119	37	123	119
1270 Kjøp av konsulenttenester fra kommune	662	16	314	662
1271 Kjøp av konsulenttenester fra firma	924	115	457	724
1351 Revisjonshonorar	83	108	84	118
<b>Sum andre administrative kostnader</b>	<b>9 605</b>	<b>3 891</b>	<b>7 667</b>	<b>9 565</b>
1650 Andre inntekter (daglig lederlønn)	3 000	0	2 739	3 000
<b>Sum lønn og administrasjon</b>	<b>16 959</b>	<b>7 343</b>		<b>16 919</b>

Det gjøres oppmerksom på at styrehonorar inkluderer både trekkpliktige og folkevalgte. Styregodtgjørelse til SIAS as er også ført på samme konto. Beløpet til godskrevet annen inntekt og viderefaktureres SIAS as.

Ellers så er prognosen justert ned på konsulentbruk kr 0,2 mill. Det er lagt inn noe mer kostnader til bilbruk, samt ombygging av et felleskontor til møterom/gjestekontor.

Netto kontantstrøm er en oppstilling som viser de store linjene for kontantstrøm pr type oppdrag, tidsakse.

Største fordringer er en oversikt over forfall fordringer. De største tallene er hentet fra note 3.

Netto kontantstrøm					
Virksomhetsområde	< tertial	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
IB	307 966 861	315 466 861	326 466 861	304 466 861	322 466 861
Prosjekter/drift STS	20 000 000	32 000 000	70 000 000	50 000 000	
Admin. Rådmann	-2 500 000	-1 000 000	-2 000 000	-2 000 000	7 500 000
Prosjekter Rådmann		-5 000 000	-20 000 000	-10 000 000	35 000 000
Overføring til SK		-15 000 000	-30 000 000		45 000 000
Ekstraord. EK/Uttak/Lån	-10 000 000		-40 000 000	-20 000 000	
<b>Sum</b>	<b>7 500 000</b>	<b>11 000 000</b>	<b>-22 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	<b>87 500 000</b>
UB	315 466 861	326 466 861	304 466 861	322 466 861	497 466 861

Største fordringer					
Største fordringer	< tertial	< 1 år	2-3 år	4-5 år	Senere
Kleivane B6	4 356 000				
Kleivane B7	5 535 979	9 200 000			
Havneparken A7					18 100 000
Bogafjell G5		16 450 000			
Sørbø HUP1			5 000 000	40 000 000	
Rossåsen		37 981 250			
Foss Eiekeland		2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 500 000
Skaarlia				9 280 000	
Sviland		2 380 000			
<b>Sum</b>	<b>9 891 979</b>	<b>68 011 250</b>	<b>7 000 000</b>	<b>51 280 000</b>	<b>20 600 000</b>

- Rådmannsoppdrag er summen av timer som er påløpt og utført av prosjektledere i tomteselskapet. Innen 2018 vil dette beløpe seg til kr 3,5 mill

## 19/18 Driftsrapport

### Reiseliv Lauvvik

Mulighetsstudien ble positivt behandlet i KPK 10.04.18 og skal opp i bystyret 14 mai før den blir lagt ut på høring. Vi vurderer hvor snart vi skal begynne på neste mulighetsstudie/regulering for område. Det kan være

fornuftig å avvente tilbakemeldingen fra Fylkesmannen. Deretter vil vi igangsette en workshop med nabokommunene og de nødvendige samarbeidspartnere.

### Hommersåk Ho17, utvikles i Sandnes tomteselskap KF

Det vil bli lagt ut anbudsmateriell på Doffin for totalentreprise i løpet av mai måned for område.

Sandnes tomteselskap har opsjon med grunneier alene for utbyggingsområde.

Detaljreguleringsplanen er godkjent. Planen har en god boligmix og inneholder 15 eneboliger, hvorav 3 er grunneierens, 25 rekkehus og 10 leiligheter, totalt 47 boenheter. Etter opsjonsavtalens formulering skal område tiltres og betales ved godkjent plan. (mai 2018) det er gjennomført.

Forventer å få inn endelig tilbud inkl. godkjent teknisk plan innen 2018. Oppstart opparbeidelse av feltet forventes i begynnelsen på 2019.

Ho14 og Ho17 ligger ved siden av hverandre, og vi har valgt å starte opp med Ho17 med grunnlag i at det vil være mindre risiko å starte på Ho17 tatt i betraktning dagens markedssituasjon i et labert boligmarked. Kostpris byggeklar tomt er 250 000 lavere på dette feltet, enn Ho14.

### Høle delfelt 1 og delfelt 2, område utvikles i Hammeren utvikling as

Det er innhentet pris for opparbeidelsen del 1 som består av 8 rekkehus. Prisen for å starte prosjektet er ca. kr 14 mill. og inntektene er vurdert til 550.000. - x 8 = 4,4 mill. Selskapet vil med dette forskuttere ca. kr. 10 mill. Det pågår forhandlinger med byplan og teknisk avdeling for å få redusert rekkefølgekrav og eventuelt få utsatt deler til Høle del 2 skal bygges ut.

For Høle del 2 vil planen bli endret. Vurderinger som er gjennomført tilsier betydelig lavere kostnader med veier og natursteinmurer. Det blir mindre inngrep i terrenget og feltet vil hovedsakelig få eneboliger og noen rekkehus. Inntektstapet vil være omtrent det samme som besparelsene i kostnader, men totalt sett vil området framstå bedre ferdig utbygget.

### Bogafjell G4, område utvikles i BVU as

Etter 1 gangs behandling i UBU 01.11.17 ble det stilt krav til at det skulle tilrettelegges plass for de allerede plasserte offentlige utleieboligene (2 stk.) innenfor område. Det er nå utført på en god måte, og det har vært dialog med Sandnes Eiendom både for plassering og utformingen av enhetene. Vi har fått signaler om at planen kan bli tatt opp til 2 gangs behandling 29.08.18. Teknisk planer ble igangsatt 09.05.18. Det er ønskelig å komme i gang med teknisk opparbeidelse i begynnelsen av 2019. Det er totalt tilrettelagt for 63 boenheter i en god boligmix, med overvekt av eneboliger og leiligheter.

*Magnar Eidsvåg*

### Salg av tomter til Block Watne

Som kompensasjon for tap av sin aksjepost i selskapet Nord Jæren Utvikling tilbys Block Watne kjøp av tomter tilsvarende 14 faktorer på Bogafjell G5 (11 rekkehus) Bogafjell G4 (16 leiligheter) og på delfelt B11 i Sørbøhagane tilsvarende 3 faktorer. Salgsprisen er beregnet ut fra en faktor 1-pris på kr. 1.700.000.- som også er prisen for tomter i Austrått Utvikling. Det er enighet mellom BW og ST og kontrakt/ avtale er under utarbeidelse.

## Rådhusmarka

Base Property er godt i gang med detaljreguleringen og forventer å ha en godkjent plan i løpet av 2018. De arbeider ut fra en plan om å starte salget sommeren 2019.

## Åsveien

Denne tomten ble først tilbudt Sandnes Eiendom KF, men under reguleringsprosessen ble det avklart at Sandnes Kommune ikke ønsket å bygge offentlige boliger her. Tomten er nå under regulering til ordinære boliger. Planen legger opp til 4 leiligheter – 4 rekkehus og 2 eneboliger. Det forventes at planen blir endelig godkjent juni 2018.

## Kleivane: vei til Brattebø

Som kjent stoppet vegvesenet opparbeidelsen av denne veien i mai 2017, selv om vi hadde godkjent reguleringsplan. Vegvesenet krevde omregulering og nye planer for undergangen. 15 mai 2018 ble omreguleringen og teknisk plan i vegvesenet godkjent. Styret i KU as har godkjent oppstart på delfeltene B3/B4 som består av ca. 180 boliger samt veien ned til Brattebø. Nå ser vi fram til å få en god framdrift i Kleivane.

## Kundetur

Årets kundetur starter ved kontoret 29 august kl. 16.00, hvor vi blir hentet av Clipper. Båtturen går til Flørli hvor det blir en omvisning med påfølgende bespisning. Vi skal også besøke stedets Pub før vi returnerer til Sandnes Brygge. Invitasjon blir sendt ut i løpet av mai.

*Åge Kolstø*

## SIAS

### Teknisk infrastruktur- prosjektering og produksjon

Det er inngått kontrakt med Georg Stangeland AS om etablering av grøft for vann, avløp, fjernvarme, fjernkjøling og pumpeledning for spillvann gjennom Havneparken. Oppstart gravearbeider er mai 2018. Anlegget skal koordineres med arbeidet på IVAR sin nye pumpestasjon.

Detaljprosjekteringen av havnepromenaden etappe 2 er i slutfasen og de tekniske planene skal være klar til godkjenning før ferien. Detaljprosjekteringen av parken i sør avventes til revidert områdeplan er godkjent.

Bjørns Hage og Anlegg er kontrahert for opparbeidelse av rådhusplassen med tilhørende arealer rundt rådhuset. Det er stram framdrift på rådhuset, og vi jobber nå med å se på hvordan og om det er mulig å koordinere arbeidet på bakken med arbeidet på fasaden og aktiviteten inn og ut av rådhuset.

### Planstatus

Det jobbes for å få revidert områdeplan for midtre del av Havneparken slik at den er klar til begrenset høring og 2. gangs behandling.

Detaljregulering av bussveien har betydning for Havneparken, og SIAS engasjerer seg i høydeplasseringen av bussveien for å sikre gode overganger inn i Havneparken.

Det pågår detaljregulering av kvartal A7 og NB feltene nord for Piren. (Fjogstad eiendommen)

### Teknisk fremdrift HUP, økonomisk konsekvenser

Tekniske planer for HUP1 er til endelig godkjenning hos Teknisk, og er forhåpentligvis godkjent før ferien. Vi skal ferdigstille tilbudsdokumentene for grunnentreprisen og jobber for oppstart i marka innen 1.10.2018.

Opparbeidelsen av feltet blir utført i fellesskap mellom Sørbø Hove AS - Boligpartner og Sandnes tomteselskap. Kostnadsfordelingen er i henhold til avtale mellom Sandnes tomteselskap og Boligpartner.

Kostnadene er kalkulert til 25 mill. Butikkomt tas av Sørbø Hove AS 22,5 % - den offentlige tomten Sandnes tomteselskap 42,5 % og boligdelen tas av Boligpartner med 35 %. Kirketorget kommer som et tillegg med ca. 3 mill.

### Fremdrift og stauts regulering nest delfelt Sørbøhagane

Arbeidet med detaljreguleringen av Sørbøhagane B11 er i slutfasen og plandokumentene søkes ferdigstilt slik at planen kan tas til første gangs behandling over sommerferien. I tillegg til eneboliger, rekkehus og et mindre antall leiligheter reguleres det inn en tomt til offentlig formål. Detaljplanen utfordrer ikke områdeplanen.

### Forberedelse utvikling av bydelssenter, Hommersåk, Lura, Ganddal, Hana og Figgjo

I forbindelse med revisjon av kommuneplanen har Sandnes kommune fått utarbeidet mulighetsstudier for bydelssentrene Hommersåk, Lura, Ganddal, Hana og Figgjo. I kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035 er det angitt utviklingsstrategi for prioriterte byutviklingsområder og lokalsenter i kommunen. I eierstrategien til foretaket er det beskrevet at foretaket skal spille en rolle i realiseringen av senterområdene.

Med utgangspunkt ny samfunnsdel og eierstrategien vurderer Sandnes tomteselskap hvilket engasjement foretaket skal ha i senterområdene, og sørger for at foretaket spiller en sentral rolle i realiseringen av senterområdet. Foretakets engasjement/strategi vil bygge på målene og strategiene i kommuneplanens samfunnsdel.

*Mona Stangborli*

### Status prosjektutvikling og salg Hesthammer

Opparbeidelse av vei, vann og avløp for næringsområdet er godt i gang. Utførende entreprenør er Grunn-Service AS. Iht. gjeldende framdriftsplan ventes disse arbeidene ferdig i slutten av oktober d.å. Det avholdes vernerunder og byggemøter regelmessig 2. hver uke.

Det er nylig solgt en tomt på i underkant av 2 dekar til et selskap som heter Hesthammeren Eiendom AS. De planlegger å føre opp et bygg som blant annet skal inneholde treningslokaler og arealer for utleie. Fra tidligere er det også avsatt en mindre tomt for klubbhus, og inngått avtale med Riska Motorsykelklubb om denne tomten. Ellers er det kontakt med flere interessenter, hvorav 2-3 av disse har signalisert at de har til hensikt å kjøpe tomt.

## Generelt interesse i markedet for næringsstomter

I den senere tiden er det registrert noe økning i antallet henvendelser om næringsarealer. Hovedtyngden er bedrifter som faller inn under næringskategori 2 og 3 i regionalplanen, altså produksjon, lager, logistikk, mm. I tillegg er det en ikke ubetydelig andel av aktører som driver en eller annen form for forretning, salg og handel. Rene kontorbedrifter er det fortsatt svært få av.

Utfordring framover blir å fremskaffe og kunne tilby ledige arealer i disse kategoriene. I praksis betyr dette at det er behov for arealer med tilstrekkelig størrelse i nye områder med god tilknytning til overordnet vegnett. Ellers er det i dag svært liten tilgang på tomter og arealer der handel tillates. Dette gjelder hovedsakelig det som i regionalplanen omtales som «detaljhandel». Ettersom størsteparten driver salg av produkter som defineres innenfor denne kategorien, er det her utfordringen er størst.

## Lønns- og arbeidsvilkår i kontrakter

Iht. Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett er Sandnes tomteselskap pålagt å følge opp lønns- og arbeidsvilkår (sosial dumping) i kontraktperioden. Dette gjøres gjeldende for nye kontrakter, og prosjekter som nylig er igangsatt. Det er utarbeidet en oversikt over både kontrakter der oppfølging er gjennomført, og der det er planlagt oppfølging. Oversikten vil fortløpende bli oppdatert

Det er til nå gjennomført oppfølging av pålagte krav i 2 prosjekter. Entreprenør er anmodet om å fylle ut skjemaet «Egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår» der det blant annet skal svares på spørsmål om selve virksomheten, eierforhold, innhold i personalavtaler, utenlandske arbeidstakere, underleverandører, osv. Med utgangspunkt i disse opplysningene gjennomfører vi som oppdragsgiver risikovurdering iht. fastlagt prosedyre. Vurderingene så langt tyder ikke å at det er behov for å sette i verk ytterligere tiltak.

## Salg av areal til Vegvesen

På østsiden av den nye brannstasjonen på Stangeland ligger det et ubebyggt areal på ca. 10 dekar. I gjeldende, og tidligere kommuneplaner, er dette arealet avsatt til næringsformål, på samme måte som resten av arealene som etter hvert er utbyggt med dette formålet. Nevnte areal inngikk i eiendommene som rundt 2004/2005 ble ervervet av tomteselskapet med henblikk på framtidig utbygging.

Da Statens vegvesen noen år senere startet reguleringsarbeid for utvidelse av Rv 509 Sandnesveien, ble ny og utvidet av-/påkjøringsrampe til E39 delvis lagt i dette arealet.

Vegvesenet vil derfor bli kjøper av dette arealet. Det ble tidlig etablert dialog, der hovedprinsipp for salg ble drøftet. Vegvesenet ønsket imidlertid å avvente inngåelse av avtale til finansieringen var på plass. Vegprosjektet ligger nå inne i Bypakken, og det er ventet at avtalen med vegvesenet kan inngås med det første.

*Martin Eskeland*

## Nye regler om personvern (GDPR)

Tomteselskapet er ferdig med registreringen i forbindelse med de nye personvernreglene. 19 behandlinger er registrert i kommunens fagsystem Drafit. For videre fremdrift avventes beskjed fra personernombud i kommunen Sigrun Homeleid.

## Folkefest Hammer Race

På dagtid 25. mai klokken 10-13 startet sykkelfesten med Tour Des Teens hvor nærmere 900 elever, lærere og frivillige var tilstede på Maurits Kartevoldsplass. 400 elever syklet Hammer Climb løypen, mens resten heiet sine medelever frem. I målområdet (utenfor kulturhuset) var det flere stand, elevene fikk kyllingburger, sjokolademelk og boller. Det var DJ, god stemning og uttrekkspremier fra blant annet Olavs med trafikalt grunnkurs. Det har vært svært positive tilbakemeldinger fra lærere, elever og fagstab.



4 lag/foreninger var engasjert for å bidra til folkefest opp «krampadalen» under Hammer Climb (kl 17-19) i Sandnes 25. mai 2018. Dette var Sandnes IL, 1.Sandnes speidergruppe, Sandnes Håndballklubb og Hana IL. Tomteselskapet har gitt hvert lag kr. 10.000,- som bidrag til å skape liv og røre i løypa under rittet, samt diverse gratis effekter (banner, kappe). Alle lagene var med i konkurranse om å vinne beste liv i løypa, hvor premien var på ytterligere kr.10.000,-

En jury bestående av Annelin Tangen og Siri Ommedal var rundt i løypa og sjekket stemningen.

Vinneren av konkurransen ble Sandnes Håndball J16.





### Markedsføring

Det er produsert 5 nye «Mitt i Sandnes» filmer. Filmene er laget i en serie med forskjellige hendelser som oppstår når man bor i et kollektiv.

I uke 21 og 22 vil det være «Mitt i Sandnes» reklameplakat i 20 busskur fordelt i Sandnes, Stavanger, Gjesdal, Time og Sola (plassering og plakat som i 2017). I samme periode vil 2-3 av filmene rulles ut på facebook.

En annonse for Næringsområde Hesthammer på Hommersåk er i utarbeidelse. Annonseren er planlagt i avis i løpet av juni måned.

### Næringskonsept

Et næringskonsept er under utarbeidelse, det vil fungere på lik linje som konseptet for boliger Mitt i Sandnes.

### Postliste

I forbindelse med resultat av åpenhetsindeksen 2018 er det avdekket manglende offentlig postliste. Tomteselskapet har dialog med dokumentsenteret og vil ta en gjennomgang på dette for å offentliggjøre postlisten.

## 20/18 Eventuelt