

# Årsoppgjørnotat 2021



*Til:*

Styret i Sandnes Tomteselskap KF

## 1 INNLEDNING

Revisors oppgaver følger av kommunelovens kapittel 24 og kan oppsummeres slik:

- Vurdere om årsregnskapet er avlagt i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk
- Se etter at årsregnskap stemmer med budsjett eller andre gyldige vedtak
- Vurdere om opplysningene i årsberetningen er konsistente med årsregnskapet
- Vurdere om foretaket har oppfylt sine plikter mht. tilfredsstillende registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- Se etter at foretaket har ordnet den økonomiske internkontrollen på en betryggende måte
- Bidra til å forebygge og avdekke misligheter og feil.

Resultatene av regnskapsrevisjonen er rapportert i vår revisjonsberetning datert 18.02.2022.

Dette årsoppgjørsnotatet gir en oppsummering av årets revisjon og knytter en del kommentarer til det fremlagte årsregnskapet og årsmeldingen.

## 2 KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Foretakets regnskap er en del av Sandnes kommunes fremlagte konsoliderte årsregnskap. Regnskapet og årsberetningen er avlagt i tråd med regnskapslovens krav og i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er fremlagt med et overskudd på kr 10 893 240. Selskapet er solid med en egenkapitalandel på 64% og en egenkapitalfinansiering inkludert ansvarlig lån på 76%. Av den totale gjelden på ca. 260 mill. kr, utgjør det ansvarlige lån til Sandnes kommune 87 mill. kr og langsiktig lån til Sandnes havn KF 44 mill. kr. Begge disse lånene betjenes i samsvar med avtaler.

Det er regnskapsført utbytte/overføring til Sandnes kommune med 19 millioner. Samlet gir dette en negativ effekt på egenkapitalen med kr 8 106 760. Egenkapitalen vurderes fortsatt tilfredsstillende.

Hovedregelen er at regnskapsførsel i kommunale foretak skjer etter kommunale prinsipper. Egenarten av foretaket har medført at en har valgt å legge regnskapslovens regler til grunn for regnskapsføringen. Regnskapet konverteres til kommunale prinsipper i forbindelse med konsolidering.

## 3 ÅRETS REVISJON

### 3.1 DRIFT OG INVESTERING

Daglig leder og foretakets styre har etter kommuneloven kapittel 11 ansvar for å etablere en betryggende kontroll i foretaket. Både regnskapet og lønn føres av kommunen, og transaksjonene følger dermed de vanlige kommunale rutinene. Disse har vi gjennomgått og vurdert, og finner dem i all hovedsak å være velfungerende.

Inntekter er kontrollert mot kontrakter. Det er spesielt periodiseringen av inntektene som kan være et risikopunkt. Vi har hatt gode faglige diskusjoner med selskapet og regnskapsfører og alle spørsmål er løst samstemt. Kostnad solgte tomter er kontrollert mot prosjektregnskap og underliggende dokumentasjon.

Lønn og lønnsrelaterte poster er avstemt mot offentlige oppgaver, og øvrige utgifter er kontrollert med hensyn til realitet og korrekt bokføring.

Det er vår vurdering at det reviderte regnskapet ikke inneholder vesentlige feil og at det ikke er uakseptabel risiko knyttet til noen av regnskapspostene.

### 3.2 BALANSE

Alle vesentlige balanseposter er avstemt pr. 31.12.2021. Forhold er tatt opp med foretaket og avklart fortløpende.

En vesentlig post er tomter for videresalg, ca. 387 mill. kr, som er vurdert i henhold til laveste verdis prinsipp i samsvar med regnskapsloven. Tomteverdien beregnes med utgangspunkt i historisk kost/anskaffelseskost, med mindre salgpris forventes lavere. I tillegg er det en generell tapsavsetning av tomtene med 3,4 mill. kr. Avsetning for gjenstående arbeid er balanseført med 58 mill. kr.

Det er også betydelige midler innestående på bankkonto, 223 mill. kr., i samsvar med styrets vedtak. Tomteselskapet er omfattet av kommunens bankavtale, og oppnår gjennom den en isolert sett tilfredsstillende avkastning.

Perioderegnskap pr. 31.08.2021 for datterselskap og tilknyttede selskap er innhentet, og den bokførte verdien av aksjene er vurdert ut fra disse. For et av datterselskapene forventes det et regnskapsmessig tap som medfører at hele den bokførte egenkapitalen må anses som tapt. På grunn av merverdier i selskapets andre tomteområder, har Sandnes Tomteselskap KF ikke funnet grunnlag til å nedskrive aksjene i balansen.

### 3.3 MISLIGHETER

Revisor plikter i henhold til revisjonsforskriften § 4 å rapportere misligheter til kontrollutvalget med kopi til administrasjonssjefen. Vi har ikke avdekket eller fått melding om at det skal ha forekommet misligheter i løpet av året.

### 3.4 BETINGEDE FORPLIKTELSER OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Daglig leder og økonomisjef har gjennom sine underskrifter på fullstendighetserklæring bekreftet at vi har fått tilgang til alle opplysninger som er relevante for årsregnskapet.

Vi er ikke kjent med at det foreligger andre betingede forpliktelser eller hendelser etter balansedagen som får betydning for det avlagte årsregnskapet.

## 4 KONKLUSJON

Vi har gjennom vår revisjon oppnådd betryggende sikkerhet for at resultatregnskap og balanse per 31.12.2021 ikke inneholder vesentlige feil. Vi har derfor avlagt en normal revisjonsberetning.

Kontrollutvalget har i henhold til kontrollutvalgsforskriften § 8 ansvaret for å påse at de merknader revisor har gjort, blir fulgt opp. Dette gjelder likevel ikke merknader vedrørende løpende forbedring og effektivisering av normal drift. For 2021 er det ingen forhold kontrollutvalget plikter til å følge opp.

Med vennlig hilsen

Rogaland Revisjon IKS



Rune Haukaas

Revisjonsdirektør

Statsautorisert revisor/ jurist



Irene Storåsen Frydenlund

Statsautorisert revisor