

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 07-05-2019

Møtedato Tirsdag d. 07. maj 2019 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Program for møtet..... | 3 |
| Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 02.04.19..... | 6 |
| Årsberetning 2018- Økonomisektoren..... | 8 |
| Årsberetning 2018 - Kristiansand Eiendom..... | 17 |
| Årsberetning 2018 - Organisasjonssektoren..... | 34 |
| Årsberetning Kristiansand kommune 2018..... | 46 |
| Søknad om ettergivelse av gjeld - Norsk motorklubb Kristiansand..... | 50 |
| Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger..... | 52 |
| Revemyrveien 30 mfl. - utbyggingsavtale..... | 63 |
| Lukket..... | 67 |
| Kristiansand Næringssselskap AS KNAS - vurdering av økonomisk soliditet og grunnlag for utbytte | 68 |

Punkt 21/19: Program for møtet



MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 07.05.2019 kl. 09.00

Sted: Næringsforeningens lokaler, Dronningens gt. 2/Formannskapssalen

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall meldes snarest til Anne Lise H. Aabø tlf. 98 28 79 38 eller
epost alh@kristiansand-bystyre.no

PROGRAM FOR MØTET:

Kl. 09.00 – 11.30 **Kommunalutvalgets møte med styret i Næringsforeningen og LO**

Velkommen ved ordfører Harald Furre og adm.dir. Geir Jørgensen, NiKR

Næringsforeningen i Kristiansandsregionen

Viktige nærings saker fremover ved adm.dir. Geir Jørgensen, NiKR

LO

Status for næringslivet i byen ved sekretær i styret til LO i Kristiansand,
ved Gaute Astrup Lien

Næringsforeningen i Kristiansandsregionen

Vinner byen? Hva må til for å nå 15000 innbyggere?
ved styreleder Jan Willy Føreland

Hvorfor er opplevelser viktig for byens attraktivitet?
ved daglig leder Kvadraturen i Kristiansand AS og Kvadraturen
Gårdeierforening AS, Heidi Sørvig

LO

Trakassering i arbeidslivet og Uropatroljen ved sekretær i styret til LO i
Kristiansand, Gaute Astrup Lien og Alexandra Grønås-Werring

Pause/mingling

Kristiansand kommune

Scale Up Agder ved prosjektleder Øyvind Arnesen, BRKrs
Profilering av regionen ved rådgiver Tina Abrahamsen, BRKrs
Status Nye Kristiansand v/ordfører Harald Furre

Kl. 11.00 **Lunsj**

Kl. 11.30 **Avslutning og retur til Rådhuset**

Ca kl. 11.30 – 12.00

Presentasjon av rapport om uønsket seksuell oppmerksomhet ved Anne Grethe Solberg fra AFI/OsloMet

| SAKSKART | | | Side |
|-----------------------|--------------|---|------|
| 21/19 | 201900203-26 | Program for møtet | |
| 22/19 | 201900203-27 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 02.04.19 | |
| 23/19 | 201903805-1 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Årsberetning 2018- Økonomisektoren | |
| 24/19 | 201904359-1 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Årsberetning 2018 - Kristiansand Eiendom | |
| 25/19 | 201903805-2 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Årsberetning 2018 - Organisasjonssektoren | |
| 26/19 | 201901652-4 | <u>Bystyresak:</u> Årsberetning Kristiansand kommune 2018 | |
| 27/19 | 201208775-22 | <u>Bystyresak:</u> Søknad om ettergivelse av gjeld - Norsk motorklubb Kristiansand | |
| | | Sektor 5 – Teknisk: | |
| 28/19 | 201902667-1 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger | |
| 29/19 | 201811042-7 | <u>Formannskapssak:</u> Revemyrveien 30 mfl. - utbyggingsavtale | |
| 30/19 | 200707420-38 | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Unntatt etter offl § 23, 1. ledd. Kroodden – samarbeidsavtale | |
| 31/19 | | <u>Kommunalutvalgssak:</u> Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) – vurdering av økonomisk soliditet og grunnlag for utbytte Saken vil bli ettersendt 02.05.19 | |

Harald Furre
Ordfører
(sign.)

Punkt 22/19: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 02.04.19

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 02.04.19



Dato 29. april 2019
Saksnr.: 201900203-27
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
07.05.2019

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 02.04.19

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgetes møte 02.04.19.](#)

Ragnar Evensen
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 02.04.19

Punkt 23/19: Årsberetning 2018- Økonomisektoren

Bilag

Kontrollrapport 2018 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Kristiansand kommune

Årsrapport 2018 - Kemneren i Kristiansandsregionen



Dato 22. mars 2019
Saksnr.: 201903805-1
Saksbehandler Anne Dorthea Skjebstad

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
07.05.2019

Årsberetning 2018- Økonomisektoren

Sammendrag

Årsberetningen for Økonomisektoren 2018 inneholder en samlet oversikt over sektorens aktiviteter i 2018. I beretningen inngår også sektorens drifts- og investeringsresultat, nøkkeltall vedrørende arbeidsgiverpolitikk, oppfølging av verbalforslag og plan og utredningsoppgaver. Årsberetningen for Økonomisektoren er også del av Kristiansand kommunes årsberetning for 2018 i kapittel 8.1.

Økonomisektoren hadde et totalt overskudd på 2,5 mill. kr i 2018. Hovedårsaken til overskuddet skyldes vakante stillinger og god økonomistyring. Rådmannen vil komme tilbake til tilbakelevering av deler av overskuddet i 1. tertialrapport 2019.

Sykefraværet har økt fra 4,8 % i 2017 til 5,7 % 2018 på sektornivå. Det er 77 ansatte i sektoren. Siden sektoren har et få antall ansatte vil langtids sykefravær hos få personer gi stort utslag i sykefraværsprosenten. Det er ikke indikasjoner på at sykefraværet skyldes arbeidsmiljørelaterte forhold. Fokuset på å redusere sykefraværet vil fortsette i 2019.

Hovedfokus i Økonomisektoren i 2018 har vært etableringen av nye Kristiansand. Flere ansatte har vært med i delprosjektgrupper og det er også en ansatt i sektoren som er 100 % frikjøpt som prosjektleder til nye Kristiansand. I tillegg har sektoren kontinuerlig fokus på innovative anskaffelser i innkjøpstjenesten og arbeidet mot arbeidslivskriminalitet hos Kemneren.

Vedlagt følger årsrapport 2018 for kemneren i Kristiansandsregionen samt Kontrollrapport 2018 for skatteoppkreverfunksjonen for Kristiansand. Sistnevnte ble behandlet i Kontrollutvalget 11.04.2019.

Forslag til vedtak

[Årsberetning 2018 for Økonomisektoren tas til orientering.](#)

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Anne Dorthea Skjebstad
Økonomirådgiver

Vedlegg:

1. Kontrollrapport 2018 skatteoppkreverfunksjonen for Kristiansand kommune
2. Årsrapport 2018 Kemneren i Kristiansandsregionen

Bakgrunn for saken

Viktige hendelser i 2018

Økonomisektoren er en intern støttetjeneste for tjenesteområdene i kommunen, i tillegg til enkelte publikumsrettede tjenester innenfor regnskap og kemnerområdet. Sektoren består av tre enheter: økonomienheten, regnskap og lønn og kemnerenheten. I tillegg inngår tilskudd til kirkelig fellesråd i Økonomisektoren sitt budsjett. Overordnet har Økonomisektoren hatt sterkt fokus på nye Kristiansand i 2018. Nye Kristiansand skal etableres samtidig som at tjenestene i dagens Kristiansand ikke skal reduseres i kvalitet. Dette arbeidet vil fortsette i 2019. Økonomisektoren hadde et overskudd på 2,5 mill. kr i 2018. Overskuddet skyldes blant annet vakante stillinger og god økonomistyring.

I økonomienheten har de fleste ansatte deltatt i ett eller flere delprosjekter i nye Kristiansand, tillegg til sine vanlige arbeidsoppgaver. Dette har ført til at nye prosjekter er nedprioritert i 2018. Eierskapsarbeidet har også hatt fokus på nye Kristiansand, og særlig fokusert på KNAS, Boligselskapet, Avfall Sør og Returkraft. I tillegg er Barnefilmfestivalen AS solgt og det er opprettet Stiftelsen Barnefilmfestivalen. Det er også avholdt styre- og eierseminar i 2018.

Innkjøpstjenesten ansatte to nye jurister i 2018, i tillegg til en 100 % ressurs som jobber med nyanskaffelser til nye Kristiansand. Innovative offentlige anskaffelser samt styrking av juridisk kompetanse har vært i fokus i innkjøpstjenesten. Det er gjennomført både en storsamling for leverandørmarkedet samt et eget startprogram for innovative offentlige anskaffelser i 2018.

Kemneren har i 2018 deltatt aktivt i tverretattlig, samlokalisert a-krimcenter, bestående av ansatte fra kemneren, Skatteetaten, NAV, Politiet, Arbeidstilsynet og IAA (Arbeidsgiverkontrollen). A-krimcenteret er organisert som et prosjekt og formålet er å forebygge og forhindre arbeidslivskriminalitet blant annet innen bygg- og anleggsbransjen. I løpet av året har a-krim samarbeidet gjennomført flere aksjoner, og et titalls aktører er satt ut av spill slik at de ikke kan fortsette sin ulovlige virksomhet. I tillegg har flere aktører fått redusert sin kapasitet drastisk. Kemneren har for øvrig oppnådd sine innkrevings- og kontrollmål, som er fastsatt av skatteetaten.

1. april 2018 overtok kemneren skatteoppkreverfunksjonen i Søgne, herunder en ansatt. Videre ble kommunens a-krimkoordinator ansatt 1. februar. A-krimkoordinator har i tett samarbeid med innkjøpsavdelingen og blant annet Kristiansand Eiendom lagt frem nye seriositetsbestemmelser for alle kommunale innkjøp samt en a-krimmodell. A-krimmodellen innebærer at alle leverandører til kommunen skal levere en fullmakt til kemneren, slik at kemneren kan dele relevant (taushetsbelagt) informasjon om leverandører med kommunens innkjøpere, prosjektledere osv.

Regnskapsavdelingen har fristilt en person til å arbeide som prosjektleder i nye Kristiansand. Dette har medført at flere ansatte ved kontoret har fått nye oppgaver, noe som bidratt til god kompetansebygging. De ansatte jobber kontinuerlig for å digitalisere prosessene innen fagområdet og resultatene har i 2018 vært gode. Lønnsavdelingen har blant annet heldigitalisert prosessen med håndtering av sykemeldinger og søknader om sykepenger i 2018. Rutinene er blitt mer effektive og muligheten for feil i kravene reduseres da det ikke lengre registreres sykemeldinger og søknader manuelt.

Sykefraværet har økt fra 4,8 % til 5,7 % fra 2017 til 2018 på sektornivå. Det er regnskap og lønn som har hatt det høyeste sykefraværet i 2018 på 9,4 %. Kemner og økonomienheten hadde et sykefravær på henholdsvis 2,2 % og 1,5 %. Det er 77 ansatte i sektoren. Siden sektoren har et få antall ansatte vil langtids sykefravær hos få personer gi stort utslag i

sykefraværprosenten. Det er ikke indikasjoner på at sykefraværet skyldes arbeidsmiljørelaterte forhold.

Årsresultat - 2018

Sektorens resultat - 2018

Overskuddet på 2,52 mill. kr er fordelt på 0,58 mill. kr i økonomienheten, 1,45 mill. kr i kemnerenheten og 0,48 mill. kr i regnskap og lønn.

I Økonomienheten skyldes overskuddet i stor grad vakante stillinger og god økonomistyring. 350 000 kr av overskuddet til økonomienheten skyldes et mindreforbruk i kontrollutvalget. Dette overskuddet leveres tilbake til bykassa i 1. tertialrapport 2019. I tillegg var det et mindreforbruk på lønn som følge av vakante stillinger deler av året.

Overskuddet i Kemnerenheten skyldes i hovedsak vakante stillinger og inntekter fra Søgne i forbindelse med overføring av Kemneroppgaven. I tillegg var det et generelt mindreforbruk i enheten.

Regnskap og lønn hadde et overskudd grunnet høye refusjonsinntekter kombinert med moderat vikarbruk. Det var et stort svikt i gebyrinntektene i 2018. Det ble delvis dekket opp av en ekstra bevilgning fra bykassa på 200 000 kr i 1. tertialrapport 2018 og et mindreforbruk på andre tjenester.

Driftsregnskap 2018 – netto og brutto

Tall i 1000 kr

| Sektor | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------|
| Utgifter | 147 288 | 145 591 | -1 697 |
| Inntekter | -21 451 | -17 238 | 4 213 |
| Netto resultat | 125 836 | 128 353 | 2 517 |

Driftsregnskap 2018 – alle tjenester

Tall i 1000 kr

| Tjeneste | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Kontroll og revisjon | 7 739 | 8 084 | 345 |
| Administrasjon | 72 028 | 74 199 | 2 171 |
| Den norske kirke | 40 870 | 41 070 | 200 |
| Kirkegårder, gravlunder og krematorier | 5 200 | 5 000 | -200 |
| Sum | 125 836 | 128 353 | 2 517 |

Driftsregnskap 2018 – pr ansvar i sektoren

Tall i 1000 kr

| Ansvar | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Kemnerenheten | 10 480 | 11 932 | 1 452 |
| Regnskap- og lønnsenheten | 17 465 | 17 947 | 482 |
| Økonomienheten | 97 892 | 98 474 | 582 |
| Sum | 125 836 | 128 353 | 2 517 |

Rammeendringer i 2018

Økonomisektoren hadde i starten av 2018 et driftsbudsjett på 127, 94 mill. kr. I 1. tertialrapport ble kirkelig fellesråd og regnskapsenheten kompensert for henholdsvis økte energikostnader og reduksjon av gebyrinntekter. I tillegg ble det gjort en lønn- og prisjustering på 82 000 kr. Netto endring ble 418 000 kr og budsjettet økte fra 127,94 mill. kr til 128,35 mill. kr i 2018.

Tall i 1000 kr

| Tiltak | Økte utgifter /reduerte inntekter | Reduserte utgifter/ økte inntekter |
|---|--|---|
| Rammeøkning regnskap grunnet reduksjon av gebyrinntekter | 200 000 | |
| Økt tilskudd til kirkelig fellesråd grunnet energikostnader | 300 000 | |
| Lønn- og prisjustering | | 82 000 |
| Totalt | 500 000 | 82 000 |

Sektorens disposisjonsfond 2018

Økonomisektoren hadde i starten av 2018 et disposisjonsfond på 6,9 mill. kr. Etter tilbakelevering av 2 mill. kr i 1. tertialrapport 2018, overskudd 2018 og avsetning av 10 % av overskuddet til bykassa er disposisjonsfondet på 7,2 mill. kr. Sektorens disposisjonsfond er totalt sett styrket med 265 000 kr i løpet av 2018.

Tall i 1000 kr

| Disposisjonsfond | Beløp |
|---|--------------|
| Disposisjonsfond pr. 1.1. 2018 | 6 944 |
| Tilbakelevert til bykassa 1. tertial 2018 | -2 000 |
| Overskudd pr. 31.12.2018 | 2 517 |
| 10 % avsatt til sentralt disposisjonsfond | -252 |
| Disposisjonsfond 31.12.2018 (sektorfond) | 7 209 |

Rådmannen vil vurdere tilbakelevering for deler av disse midlene i 1. tertialrapport 2019.

Innsparingstiltak

I 2018 hadde Økonomisektoren innsparingskrav på totalt 240 000 kr fordelt på 140 000 kr i innsparing i sektoren og 100 000 kr i reduksjon i tilskudd til kirkelig fellesråd. Innsparingskravet ble løst ved generell effektivisering og økt bruk av digitale løsninger i lønnsstjenesten.

Oppfølging av kommuneplanens satsingsområder

| Kompetanse for verdiskaping | | | | |
|--|---|-------------|----------|---------------|
| Retningsmål i kommuneplanen: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Kristiansand er en ledende kompetanseby hvor innbyggerne utvikler og anvender sin kompetanse Kristiansand har et variert og innovativt næringsliv | | | | |
| Nr | Periodemål – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
| 1 | Færre ungdom faller utenfor utdanning og arbeidsliv. (Aldersgruppen 18-24 år) | | | |
| | Indikator: 1. Legge til rette for praksisplasser for unge mellom 18-24 år 2. Legge til rette for praksisplasser for unge mellom 24-35 år | 1 0 | 1 2 | 1 0 |
| 2 | Bekjempe arbeidslivskriminalitet og på den måten sikre like konkurransevilkår i arbeidsmarkedet og gode arbeidsplasser. <u>Indikator</u> 1. Slå ut kriminelle aktører fra markedet. (Å slå ut innebærer at aktørene ikke er i stand til å fortsette arbeidslivskriminaliteten i eksisterende eller nyetablerte virksomheter.) | 11 | 14 | >15* |

* A-krimsentret har sluttet å rapportere på denne indikatoren, og har i stedet en mer detaljert rapportering som er unntatt offentlighet; herunder antall konkurser, domfellelser, anmeldelser, forelegg, bot, stanset virksomhet, bortvisning, pågrepelse etc. Eksakt antall kan derfor ikke rapporteres på i 2018.

Investeringer

Avsluttede prosjekter i 2018

Tall i 1000 kr

| Prosjektnr. | Prosjekt | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|-------------|------------------------------|---------------|---------------|-------|
| 1150018 | Lønn og personalmoduler 2017 | 0 | 0 | 0 |
| 4100008 | Sprinkelanlegg Domkirken | 1 300 | 1 300 | 0 |
| SUM | | 1 300 | 1 300 | 0 |

Lønn og personalmoduler 2017

Prosjekt Lønn og personalmoduler 2017 ble avsluttet 1. tertial 2018. De resterende budsjettmidlene på 77 000 kr ble overført til det løpende prosjektet 4109001, Fagsystemer økonomisektoren. Årsaken var at det tidligere er overført midler fra dette prosjektet for å finansiere Lønn og personalmoduler.

Sprinkelanlegg Domkirken

Etter en gjennomgang av sprinkelanlegget til tårnet i Domkirken kom det pålegg fra brannvesenet om at dette måtte utbedres. Det ble bevilget 1,3 mill. kr til dette i 2018. Det foreligger ikke ytterligere budsjettmidler til dette prosjektet.

Pågående prosjekter

Tall i 1000 kr

| Prosjektnr. | Prosjekt | Regnskap pr. 2018 | Budsjett pr. 2018 | Avvik |
|-------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 4109001 | Fagsystemer økonomisektoren | 0 | 1 025 | 1 025 |
| 4100000 | Den norske kirke | 2 230 | 2 230 | 0 |
| 4100002 | Ny Flekkerøy kirke | 32 507 | 32 507 | 0 |
| 4100006 | ENØK kirkebygg | 1 500 | 1 500 | 0 |
| 4100009 | Torridal kirkegård- utvidelse | 4 000 | 4 000 | 0 |
| SUM | | 40 237 | 41 262 | 1 025 |

Fagsystemer økonomisektoren

Det er årlig bevilget 0,5 mill. kr til fagsystemer i Økonomisektoren. I 2017 ble det overført 260 000 kr fra prosjekt fagsystemer økonomisektoren til prosjekt 1150018, Lønn og personalmodul 2017. I 1. tertialrapport 2018 ble prosjektet Lønn og personalmodul 2017 avsluttet, og resterende midler på 77 000 kr ble overført til Fagsystemer økonomisektoren. Det er ikke foretatt utbetalinger på prosjektet i 2018.

Generell tildeling Kirkelig Fellesråd

Det ble i handlingsprogrammet 2018-2021 bevilget 2,23 mill. kr som generell tildeling til kirkelig fellesråd. Normal tildeling er 2,9 mill. kr. Det ble i 2016 forskuttert 0,67 mill. kr av 2018-budsjettet for å håndtere investeringsbehovet knyttet til bygg av renseanlegg på krematoriet og kontorer ved Vågsbygd kirke.

Ny Flekkerøy Kirke

Bystyret bevilget 32,5 mill. kr til bygging av ny Flekkerøy kirke i 2018. Det er beregnet en netto kostnadsramme for kommunen på 71,06 mill. kr. I tillegg ble det i 2017 bevilget og utbetalt 2,1 mill. kr til ny adkomstvei til en fremtidig gravplass på Flekkerøy. Siste utbetaling og ferdigstilling av ny kirke er beregnet til høsten 2019.

ENØK kirkebygg

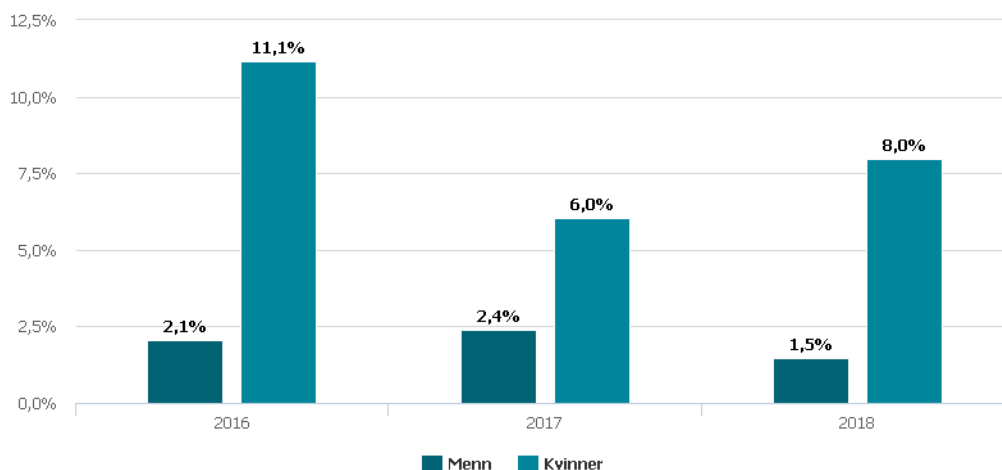
I 2015 ble det foretatt en gjennomgang av alle kirkene for vurdering av mulige ENØK tiltak. Gjennomgangen konkluderte med at det er potensiale for energisparing. Bystyret bevilget 8,5 mill. kr til dette prosjektet med 1 mill. kr i tilskudd fra ENOVA; 3 mill. kr i 2016, 4 mill. kr i 2017 og 1,5 mill. kr i 2018. I 2018 ble det budsjettert med 1,5 mill. kr inkludert 475 000 kr i tilskudd fra Enova mens det i 2017 ble det budsjettert med 350 000 kr i tilskudd fra Enova.

Enova har endret sine rutiner for utbetaling av tilskudd fra årlig utbetaling, til sluttutbetaling i enden av prosjektet. Tilskuddet fra Enova for 2017 og 2018 kom derfor ikke inn. Prosjektet er planlagt ferdigstilt i 2020 og tilskuddet på 1 mill. kr for hele perioden vil da bli søkt om. Størrelsen på tilskuddet er usikkert, men det er ikke grunnlag for å endre på estimatet som ble søkt om og innvilget fra Enova ved prosjektoppstart i 2016. Det ble i 1. tertialrapport innvilget 825 000 kr for å kompensere for forsinket utbetalt tilskudd.

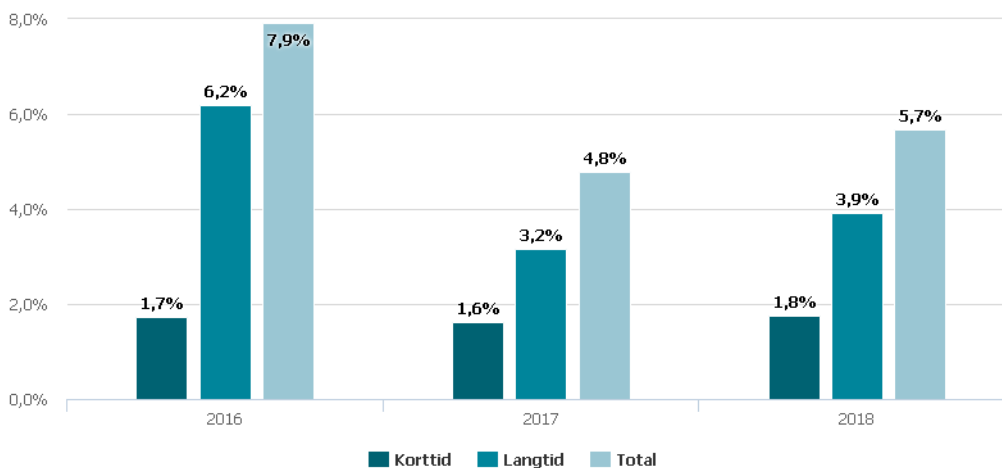
Sykefravær og heltidskultur

| Nr. | Utvikling på periodemål - Økonomi | Status 2016 | Status 2017 | Status 2018 |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|
| 1 | Andel medarbeidere i heltidsstillinger | 75,0 % | 77,1 % | 77,9 % |
| | - Andel menn | 87,5 % | 91,3 % | 96,2 % |
| | - Andel kvinner | 68,8 % | 70,2 % | 68,6 % |
| 2 | Andel ansatte 62-67år | 6,9 % | 8,6 % | 7,8 % |
| | - Andel menn | 8,3 % | 4,3 % | 3,8 % |
| | - Andel kvinner | 6,3 % | 10,6 % | 9,8 % |
| 3 | Kjønnsfordeling i lederstillinger (enhetsledere) | | | |
| | - Andel menn | 100,0 % | 100,0 % | 100,0 % |
| | - Andel kvinner | - | - | - |
| | Kjønnsfordeling blant ansatte | | | |
| | - Andel menn | 33,3 % | 32,9 % | 33,8 % |
| | - Andel kvinner | 66,7 % | 67,1 % | 66,2 % |
| 4 | Sykefravær | 7,9 % | 4,8 % | 5,7 % |
| | - Menn | 2,1 % | 2,4 % | 1,5 % |
| | - Kvinner | 11,1 % | 6,0 % | 8,0 % |

Sykefravær - fordeling kjønn



Sykefravær - korttid/langtid/total



Oppfølging av vedtatte verbalforslag

| Vedtak | Status 2018 |
|---|--|
| Skattesatsen for eiendomsskatt settes til 5,8 promille i årene 2018, 2019 og 2020. I 2021 settes den til 5,7. | Verbalvedtaket er fulgt opp. Bystyret vedtok i budsjettmøtet i desember 2018, sak 142/18, at eiendomsskatten settes til 5,7 promille i 2019. |
| Bystyret viser til at formannskapet har bedt Rådmannen om en ny vurdering av gjengs leie i Boligselskapets boliger. Dersom gjengs leie innføres for å dra nytte av Husbankens støtteordninger, vil økonomien bedres. Dette gir mulighet for redusert bidrag fra Bykassen til selskapet som igjen åpner muligheten for å finansiere en kommunal bostøtteordning. Bystyret ber om at en slik støtteordning vurderes sett i sammenheng med mulig innføring av gjengs leie. | Fulgt opp i Bystyret 20.6.2018, sak 78/18. |

Oppfølging av plan- og utredningsprogram

| Nr. | Navn på plan eller melding | Kommentar | Prioritet | | | Status 2018 |
|-----|----------------------------------|-----------|-----------|----|----|-----------------|
| | | | 18 | 19 | 20 | |
| 1 | Revisjon av Anskaffelsesstrategi | | | | v | Utsatt til 2020 |
| 2 | Revisjon av Eierskapsmelding | | | | v | Utsatt til 2021 |

Punkt 24/19: Årsberetning 2018 - Kristiansand Eiendom



Dato 22. mars 2019
Saksnr.: 201904359-1
Saksbehandler Ann-Helen Moum

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
07.05.2019

Årsberetning 2018 - Kristiansand Eiendom

Sammendrag

I tråd med retningslinjene fra rådmannen skal det utarbeides sektorvis årsrapport. Årsrapporten skal behandles i hovedutvalget. Årsrapporten fra Kristiansand Eiendom (sektor 5.2) inneholder følgende hoveddeler:

| | |
|--|----|
| 1 Viktige hendelser | 2 |
| 2 Årsresultatet 2018 | 2 |
| 2.1 Driftsregnskapet 2018 - netto og brutto | 2 |
| 2.2 Driftsregnskapet 2018 -alle tjenester | 3 |
| 2.3 Rammeendringer 2018 | 4 |
| 2.4 Sektorens disposisjonsfond | 4 |
| 2.5 Innsparingstiltak | 5 |
| 2.6 Oppfølging av kommunens satsningsområder | 5 |
| 2.7 Investeringer | 7 |
| 2.8 Oppfølging av verbalforslag | 14 |
| 2.9 Organisasjonen | 15 |

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar Årsrapport 2018 for teknisk sektor 5.2, Kristiansand Eiendom, til orientering.](#)

Hans-Christian Gram
Eiendomssjef

Ann-Helen Moum
Leder

Vedlegg:
Ingen

1. ÅRSBERETNING SEKTOR 5.2 KRISTIANSAND EIENDOM

Årsberetning

| | |
|--|----|
| 1 Viktige hendelser | 3 |
| 2 Årsresultatet 2018 | 3 |
| 2.1 Driftsregnskapet 2018 - netto og brutto | 3 |
| 2.2 Driftsregnskapet 2018 -alle tjenester | 4 |
| 2.3 Rammeendringer 2018 | 5 |
| 2.4 Sektorens disposisjonsfond | 5 |
| 2.5 Innsparingstiltak | 6 |
| 2.6 Oppfølging av kommunens satsningsområder | 6 |
| 2.7 Investeringer | 8 |
| 2.8 Oppfølging av verbalforslag | 15 |
| 2.9 Organisasjonen | 15 |

1. Viktige hendelser

I januar ble Justvik skole tatt bruk. Kommunen legger dermed bak seg det første driftsåret for en OPS-skole.

Strømmehaven som er et samarbeidsprosjekt på vegne av Helse –og sosialsektoren vant World Architecture News sin arkitekturpris. Det er det danske arkitektfirmaet Friis & Moltke AS som har tegnet Strømmehaven, og Strømmehaven vant prisen i klassen for fremtidige prosjekter i kategorien helse

Kristiansand Eiendom har på vegne av Kristiansand, Søgne og Mandal kommune fått midler fra Miljødirektoratet til istandsetting av fredede kystmeldehytter på de statlig sikrede friluftslivsområdene Høgevarde/Skjernøy i Mandal kommune, Årosveten i Søgne kommune og Sotåsen/Randesund i Kristiansand kommune. Arbeidet ble igangsatt og fullført i 2018.

Leirskolen på Randøya har fått eget sanitæranlegg til glede for elever og lærere.

Kristiansand Eiendom deltar i Kemneres A-krim-prosjekt. Dette har gitt HMS-rådgiverne et nettverk som gir et bredere mandat til å kontrollere byggeplasser.

Internt så har Bygg –og Eiendomsavdelingen gjennomgått et generasjonsskifte i 2018 der 6 av 18 ansatte er nye. Organisasjonen har vist god evne til kunnskapsoverføring og den ordinære driften har ikke latt seg påvirke av endringen.

2018 var også året enheten overtok ansvaret for idrettsbyggene, 50 000 kvm, og utvidet Forvalterteamet med en person.

Småbåthavnene gikk uten fagansvarlig til oktober 2018, men driften gikk som ordinært. I samarbeid med Vakt og sikkerhet ble døgnbemannet kameraovervåking av båthavnene prøvde ut. Det har vært kameraovervåking siden 2016, men effekten av at noen sitter og følger med kontinuerlig har ført til betraktelig høyere oppklaringsprosent og preventiv effekt ved at flere har blitt tatt på fersk gjerning. Kameraovervåkning finnes nå i havnene Ronsbukta, Hånesbukta, Narviga, Justvik, Kuholmen og Auglandsbukta.

2. Årsresultat 2018

Kristiansand Eiendom har i hovedsak en sunn og god drift.

2.1. Driftsregnskap 2018 – netto og brutto

Tall i 1000 kr

| Enhet | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Brutto | 474 181 | 435 910 | -38 271 |
| Inntekter | -290 439 | - 247 591 | 42 848 |
| Totalt | 183 742 | 188 319 | 4 577 |

I 2018 viser enhetens driftsmessige regnskapsresultat et netto overskudd på 4,6 mill. kr. Dette tilsvarer et forbruk på 97,6% av budsjettrammen – dvs. et underforbruk på 2,4 %. Grunnet forskyvning i arbeidsplaner er det midler som er kontrahert, men ikke utbetalt, og enheten leverer reelt et merforbruk på 3,2 mill. kr –dvs. et merforbruk på 1,7 %.

Avvikene er nærmere kommentert under den enkelte tjeneste.

2.2. Driftsregnskap 2018 – alle tjenester

Tall i 1000 kr

| Tjeneste | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Administrasjonsavdelingen | 14 544 | 16 101 | 1 557 |
| Bygg –og Eiendomsavdelingen, inkl. Siviforsvarstj. | 169 386 | 169 991 | 605 |
| Avdeling Byggservice | -188 | 2 227 | 2 415 |
| Småbåthavnene | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | 183 724 | 188 319 | 4 577 |

Administrasjonsavdelingen:

Har det overordnede ansvaret for økonomi, kvalitet, IT og HR Kristiansand Eiendom. Utfører stab -og støttetjenester for Kristiansand Eiendom og Kristiansand Boligsselskap KF, og har ansvaret for Vakt og sikkerhet i kommunen.

Underforbruk ca. 1,6 mill. kr. er i hovedsak knyttet til digitaliseringsprosjekter som er kontraherte, men ikke utbetalte pga forskyvninger knyttet til nye Kristiansand. Budsjettmidler er overført disposisjonsfondet.

Bygg – og Eiendomsavdelingen

Har et bredt fagområde som omhandler alt fra forvaltning av kommunens totale bygningsmasse på ca. 500 000 m², eiendomsutvikling, prosjektledelse for kommunens byggeprosjekter, energiledelse og ivareta det lovpålagte ansvar for sivilforsvarsanlegg/tilfluktsrom. I tillegg har avdelingen ansvar for å koordinere og utrede de ulike sektorenes investeringsbehov (nybygg eller ombygginger) som spilles inn i forbindelse med kommunens handlingsprogram /budsjettprosessene, og gjennomfører prosjektene helt fra tidligfasen.

Resultatet er summen av uforutsette driftsoppgaver, flere knyttet til kvalitetsavvik. De største postene er likevel som følger: Energi; enheten fikk tilført betydelige midler til energi i 2. tertialrapport, likevel ble det et merforbruk på ca. 1,3 mill. kr når utleiporteføljen inkluderes. Ekstremvær førte til skader og merarbeid for ca. 2,5 mill. kr. Skifte av tak på Tordenskjolds gate skole avdekket omfattende sopp og råteskader i konstruksjonen som sammen med ekstremvær gav et merforbruk på ca. 2,5 mill. kr. Enheten overtok ansvaret idrettsbyggene, de har kostet 1,2 mill. kr mer enn rammeoverføringen. Til sammen har avdelingen et merforbruk på ca. 6,2 mill. kr.

I 2018 fikk enheten tilført 14,4 mill. kr til ekstraordinært vedlikehold. Rammeverket til innkjøp og værersituasjonen førte til at selv om hele beløpet er kontrahert er en del arbeid ikke ferdigstilt og 6,8 mill. kr er skjøvet til 2019.

Sivilforsvarstjenesten:

Har ansvar for den kommunale delen av Sivilforsvarstjenesten, og er en del av Bygg – og eiendomsavdelingen. Underforbruk 38 958 kr, tilnærmet balanse

Avdeling for Byggedrift og Renhold

Produksjonsavdelingen Byggservice består av Byggservice renhold og Byggservice drift som utfører drifts – og vedlikeholdsoppdrag på bestilling fra både eier og leier av bygg. Oppdragene dekker det meste innen kontroll, service og vaktmestertjenester. Renholdstjenesten utfører alt innen daglig renhold, periodisk renhold og hoved renhold av kommunale bygg. Renhold utfører også bygg renhold i forbindelse med nybygg og rehabilitering. Underforbruk 2,4 mill. kr må ses i sammenheng med merforbruket i Bygg –og Eiendomsavdelingen, men også det lave sykefraværet.

Småbåthavnene

Ansvar for drift av de 22 småbåthavnene i Kristiansand kommune, 5 300 båtplasser. Stilling som fagansvarlig sto ledig fra januar til oktober 2018 og det var følgelig lavere aktivitet. Overskudd før fond 1,8 mill. kr. Siden tjenesten er et selvkostområde er resultatet justert mot fond før avslutning av hovedregnskap, derfor er det 0 kr i tabellen

2.3. Rammeendringer i løpet av 2018

Tall i 1000 kr

| Tiltak | Økte utgifter / reduserte inntekter | Reduserte utgifter/ økte inntekter |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| Budsjettendringer vedtatt 1. tertialrapport 2018 | | |
| Flekkerøy historielag fra investering til drift | 700 | |
| Ekstraordinært vedlikehold, KNAS-utbytte* | 14 400 | |
| Mulighetsstudie Justvik fra drift til investering | | 200 |
| Linjeleie | | 26 |
| Budsjettendringer vedtatt 2. tertialrapport 2018 | | |
| Energi, økte priser og forbruk | 9 000 | |
| Brakker Øvre Slettheia barnehage | 3 500 | |
| Ekstra midler tagging sentrum | 300 | |
| Kompensasjoner – tekniske justeringer | | |
| Kompensasjon lønn og prisstigning | | 35 |
| Teknisk justering | 4 | |
| Sum rammeendring 2018* | 27 904 | 261 |

*av rammen på 15 mill. kr var 14,4 mill. kr Kristiansand Eiendom sitt ansvar. 0,6 mill. kr er Parkvesenet sitt ansvar.

2.4. Sektorens disposisjonsfond

Enhetens hadde pr. 01.01.18 et disposisjonsfond på 6,3 mill. kr. Etter tilførsel av over/underskudd 2018 er fondet pr. 01.01.19 på 13,2 mill. kr.

Disposisjonsfond pr. 01.01.18:

| Disposisjonsfond | Drift | Energi | Sum |
|-------------------------------|------------|-----------|------------|
| Disposisjonsfond pr. 01.01.18 | 5 075 269 | 1 213 216 | 6 288 485 |
| Tilførsel 1. tertialrapport | 4 350 000 | 0 | 4 350 000 |
| Bruk 2. tertialrapport | -1 900 000 | 0 | -1 900 000 |
| Over/underskudd 31.12.18 | 4 779 049* | -326 409 | 4 452 640 |
| Disposisjonsfond pr. 01.01.19 | 12 304 318 | 886 807 | 13 191 126 |

*Deler av avsetningen fikk fratrukk på 10 % til Bykassa.

Av fondet er 0,9 mill. kr knyttet til kommunens energiutgifter i bygg. 4 mill. kr er forpliktet til digitaliseringsprosjektet FDVU som er ytterligere forskjøvet grunnet Nye Kristiansand. 1,4 mill. kr er forsikringsutbetaling knyttet til Andøya Båthus og 3,6 mill. kr er KNAS-midlene som er kontrahert ikke utbetalt (6,8 mill. kr).

Enheten har i tillegg 79,6 mill. kr avsatt til fremtidig planlagt vedlikehold av bygg i A-porteføljen

2.5. Innsparingstiltak

Energiprogrammene

I tillegg til prosjektenes bidrag til innsparing så bidrar de positivt i et miljøperspektiv. Prosjektene involverer Kristiansand kommunes formålsbygg, og omfatter etablering av varmpumper, varmegjenvinning og bygningsmessige tiltak for å redusere energibehovet. Prosjektene følger planlagt reduksjon i kwh, men effekten spises av økte energipriser og økt bruk av byggene.

Drift og Vedlikeholdsprosjektene og nye rammeavtaler

Enheten overtok ansvaret for drift og vedlikehold av Idrettsbygg i 2018 sammen med 4 årsverk. Det var en forventning til at etablering av elektromiljø i kommunen ville, sammen med nye rammeavtaler, gi besparelser på 1,5 mill. kr som kunne kanalisere inn til drift av idrettsbygg. Gevinstrealiseringen er forskjøvet og driften av B-bygg i formålskategorien Idrett er betydelig høyere enn overføringen.

Felles sonestasjon er gjennomført og fungerer etter intensjonen.

Første normale driftsår for sentralisert Vakt og sikkerhet. Målsetting for 2018 var å effektivisere driften med 0,3 mill. kr. Det ble gjennomført og midlene øremerkes videre forbedringstiltak.

Digitalisering

Enheten har i 2018 3 digitaliseringsprosjekter i gjennomføringsfasen, FDVU, Småbåthavnene og Meld Fra. Samtlige prosjekter har definerte økonomiske gevinster. Gevinstrealiseringstidspunktene er i perioden 2020-2023.

2.6. Oppfølging av kommuneplanens satsingsområder

| Nr. | Driftsmål | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
|-----|--|-------------|----------|---------------|
| 1 | Tilstandsgrader kommunale formålsbygg* Kristiansand kommune har et høyt investeringsnivå innen både rehabilitering og nybygg, noe som har resultert i en høy kvalitet på mange bygg. Manglende vedlikehold virker derimot som en korrigerende faktor på den samlede bygningstilstanden. Oversikt over den kommunale bygningsmassen sine endringer innenfor tilstandsgradene, basert på både innsats innen oppgraderinger, samt konsekvens av manglende vedlikehold. Kvaliteten på bygg kan måles i tilstandsgrader etter følgende kategorisering: | | | |
| | Tilstandsgrad (TG) 0: ingen symptomer/meget bra | 22 | 22 | 21* |
| | Tilstandsgrad (TG) 1: svake symptomer / bra | 66 | 66 | 66 |
| | Tilstandsgrad (TG) 2: middels kraftige /tvilsom | 25 | 25 | 24 |
| | Tilstandsgrad (TG) 3: kraftige symptomer/uakseptabel | 0 | 0 | 1** |

*Sløyden barnehage er besluttet solgt, tatt ut av tabellen. **Øvre Slettheia barnehage er TG3.

| Nr. | Driftsmål | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
|-----|--|-------------|----------|---------------|
| 1 | Antall havner med kameraovervåking | 6 | 7 | 6 |
| 2 | Havner med automatisert betalingsløsning for strøm | 4 | 4 | 4 |

Periodemål: Samskaping som drivkraft
Retningsmål i kommuneplanen:

1. Kristiansand er en vekstkraftig landsdelshovedstad
2. Kristiansand er internasjonalt ledende i å anvende teknologi for næringsutvikling og lavutslippssamfunnet

| Nr. | Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
|-----|--|-------------|----------|---------------|
| 3 | Kristiansand utvikler utbyggingsområder med lave klimagassutslipp, med lavt energiforbruk og høy andel fornybar energi i samarbeid med byggebransjen. <u>Indikatorer:</u> | | | |
| | 1. % endring i forbruk pr kvadratmeter mot nivå før prosjektene (2007-2011)* | 35,8 | 35,0 | 34,4 |
| | 2. Total årlig reduksjon i kroner målt mot referanseåret (mill. kr) | 18,0 | 17,0 | 17,0 |
| | 3. Total akkumulert reduksjon i kroner fra oppstart (mill. kr) | 120,0 | 114,0 | 138,00 |

*2 delmål slått sammen i 2018 pga endringer i porteføljeinnhold som ikke lar seg spore.

Periodemål: Deltakelse og tilhørighet
Retningsmål i kommuneplanen:

1. Innbyggerne er aktive deltakere i arbeidsliv og lokalsamfunn

| Nr. | Periodemål – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
|-----|--|-------------|----------|---------------|
| 1 | Legge til rette for at den flerkulturelle befolkningen og de unge får høyere deltakelse i arbeidslivet. <u>Indikator:</u> | | | |
| | 1. Totalt antall lærlinger* | 3 | 3 | 2 |
| | 2. Ungdom i praksis og jobbtrening i teknisk sektor i løpet av året | 39 | 20-25 | 5** |

*Lærlingefag: byggdrift og kontor.

**I tillegg har det vært 20 voksne på arbeidstrening og i praksis.

Periodemål: Byvekst med kvalitet
Retningsmål i kommuneplanen:

- Kristiansand er en kompakt by med urbane kvaliteter, attraktive bydeler og klimavennlig transport
- Innbyggerne lever i mangfoldige nærmiljø
- Kristiansand er en grønn by med god beredskap

| Nr. | Periodemål – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
|-----|---|--------------|----------|---------------|
| 5 | Kommunens rolle som aktør i byutviklingen er styrket. <u>Indikatorer:</u> | | | |
| | 1. Ervervet* grunn i dekar innenfor boligpolitisk ramme (bevilgning kr 200 mill.) | 1850,8 dekar | + 25 | 23,5* |
| | 2. Nye boenheter lagt ut i markedet | 44** | 80 | 0 |

*Kroodden

2.7. Investeringer

Oversikt over pågående investeringsprosjekter:

| Prosjekt | | Regnskap 2018 | Prosjektkost inkl. inventar | Prognose avvik |
|----------|--|---------------|-----------------------------|----------------|
| 1520012 | Kjøp forsvarrets eiendommer | 168 532 467 | 168 154 885 | |
| 5200005 | Sikring - kjøp friluft | 48 944 866 | Løpende | |
| 5200007 | Kjøp grunn gang/ sykkelvei | 11 298 992 | Løpende | |
| 5200013 | Forurensning Bredalsholmen sjø | 5 057 870 | 5 600 000 | |
| 5200019 | Teaterkvartalet, utvikling/ regulering | 2 879 606 | 2 900 000 | |
| 5200022 | Gyldenløvsomt 9 - del av kirkepark/ plan | 500 000 | 500 000 | |
| 5200024 | Kulturskolen, forprosjekt etablering, 2008 | 1 163 084 | 930 481 | |
| 5200036 | Regulering/ utvikling Roligheden | 947 805 | 1 400 000 | |
| 5200038 | Nødnett - HS, oppstart 2013 | 432 632 | 700 000 | |
| 5200039 | Radontiltak, oppstart 2013 | 10 322 178 | 17 378 000 | -5 700 000 |
| 5200041 | Oppgradering av offentlige tilfluktsrom | 1 728 036 | 4 750 000 | |
| 5200042 | Energiprojektet trinn 3, oppstart 2014 | 23 912 438 | 24 791 851 | |
| 5200045 | Energiprojektet trinn 3 - utvidelse alt 2 | 32 231 383 | 33 500 000 | |
| 5200047 | Søppelboder 10 stk - barnehage | 1 297 663 | 1 242 948 | |
| 5200048 | Nødaggregater | 2 146 665 | 9 995 000 | |
| 5200049 | Oppgradering kjøkken sykehjem | 2 151 440 | 13 380 000 | |
| 5200050 | Søppelboder bydels/grendehus | 656 512 | 2 344 000 | |
| 5200051 | ENØK - mulighetsstudie | 612 427 | 612 427 | |
| 5200052 | Kjevik - ny gjestebrygge | 1 361 108 | 1 300 000 | |
| 5200053 | Strukturendringer skole ev. rehabilitering | 1 064 476 | 200 000 000 | |
| 5200054 | Barnehager i sentrum og Grim inkl. utredning | 11 275 000 | 16 300 000 | |
| 5200055 | ENØK - bygningsmessige tiltak | 2 881 851 | 43 400 000 | |
| 5200056 | Kirketorget 2 - byrom ny opparbeidelse -2018 | 113 218 | 4 200 000 | |
| 5200057 | Universell utforming - utredning | - | 1 350 000 | |
| 5200059 | Utesov barnehager | 748 501 | 900 000 | |
| 7000000 | Kjøp av grunn/ eiendom - sentrum | 62 207 715 | Løpende | |
| 7000000 | Salg av eiendom ** | | Løpende | |
| 9001061 | Adkomst parkeringshus Rådhuset | 9 761 679 | 9 760 000 | |
| 9001083 | Varme i gangbaner Øvre Torv | 1 130 722 | 1 100 000 | |
| 9004020 | Ny idrettshall Tveit* | 32 580 057 | 32 890 000 | |
| 9006020 | Rutebilstasjonen nybygg, oppstart 2017 | 14 535 544 | 41 075 000 | |
| 9060070 | Hellemyr skole - tilrettelegging VAF | 2 151 567 | 2 500 000 | |
| 9090040 | Justvik skole - Byggherrekostnader OPS | 12 611 180 | 13 067 000 | |
| 9120040 | Kringsjø skole, oppstart 2017* | 14 102 211 | 263 038 000 | |
| 9140030 | Mosby barnetrinn og barnehage, oppst.2014* | 10 095 596 | 236 264 000 | |
| 9165011 | Oddemarka skole - utredning/ventilasjon | 17 885 979 | 42 048 000 | |
| 9215030 | Holte skole, utvidelse 2016* | 40 385 395 | 67 205 000 | |
| 9226010 | Alternativsvurdering bhg Justvikområdet | 2 717 528 | 32 119 000 | |
| 9255020 | Torkelsmyra regulering | 933 388 | 1 000 000 | |
| 9265030 | Karuss skole ventilasjon, oppstart 2014 | 28 771 962 | 29 357 000 | |
| 9315210 | Vågsbygdtunet - rehab. Beboerrom,2018 | 4 150 788 | 28 714 000 | |
| 9352030 | Randesundheimen, rehabilitering start 2017 | 762 700 | 1 300 000 | |
| 9394040 | Ventilasjon Linerla bhg | 2 644 619 | 2 750 000 | |
| 9431040 | Biblioteket - lokk over rampe | 4 077 017 | 4 225 000 | |
| 9431050 | Adkomst parkeringshus Biblioteket | 11 551 960 | 11 550 000 | |
| 9431060 | Utvendig heis Biblioteket | 1 562 244 | 1 684 000 | |
| 9436030 | Christianholm Festning, heis | 17 746 406 | 17 115 000 | -1 200 000 |

| Prosjekt | | Regnskap 2018 | Prosjektkost inkl. inventar | Prognose avvik |
|----------------------|---|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| 9440030 | Samsen Kulturhus, rehab | 7 503 335 | 35 399 000 | |
| 9502040 | Strømmetunet, rehabilitering start 2017 | 1 376 649 | 1 300 000 | |
| 9510010 | Strømme sonekontor og dagsenter | 8 586 976 | 96 400 000 | |
| 9517010 | Helsehus – planleggingsmidler | - | 1 000 000 | |
| 9519010 | Oppstart nytt sykehjem/ OPS avsetning | 592 051 | 260 000 000 | |
| 9521010 | Sukke vann Idrettshall, oppstart 2017* | 35 975 249 | 37 800 000 | 1 300 000 |
| 9527030 | Gimlehallen rehabilitering, start 2017* | 824 406 | 52 241 000 | |
| 9604020 | Brannstasjonen - rehab - plan/ utredning | - | 9 000 000 | |
| 9810010 | Ny kulturskole sentrum* | 2 019 939 | 166 000 000 | |
| 9929020 | Våningshus Roligheden gård | 3 556 549 | 4 048 000 | 490 000 |
| 9947010 | Vågsbygd samfunnshus, ventilasjonsanlegg | 1 771 793 | 2 400 000 | |
| 9952000 | Lauvåsen skole | 569 036 | 1 200 000 | |
| 9953001 | Brannsikring kommunale bygg | 30 672 465 | 31 801 809 | |
| 9953014 | Brannsikring kommunale idretts og skolebygg | 40 098 | 4 605 000 | |
| 9966020 | Jægersberg gård – regulering | 948 022 | 1 000 000 | |
| 9978201 | Gjestehavnbygget | 7 600 920 | 7 800 000 | |
| 9979010 | Gamle stadion sonestasjon | 8 116 898 | 7 592 000 | - 500 000 |
| 9986010 | Midtre Vågsbygd barnehage, oppstart 2009 | 5 634 178 | 6 000 000 | |
| 9996020 | Lillebølgen - oppgradring, oppstart 2018 | 13 906 | 7 614 000 | |
| Småbåthavnene | | | | |
| 4119227 | Kuholmen betongkai, oppstart 2010 | 1 767 496 | 4 500 000 | |
| 4119342 | Alsviga nord, utvidelse - oppstart 2011 | 3 174 904 | 3 200 000 | |
| 4119424 | Avsetning fremtidige prosjekt | - | 2 000 000 | |
| 4119430 | Flytebrygger Justvik | 989 103 | 1 000 000 | |
| 4119442 | Oppgradering strøm 2015 | 958 585 | 1 700 000 | |
| 4119471 | Oppgradering av fortøyningsutstyr, 2010 | 1 765 090 | 1 891 000 | |
| 4119482 | Oppgradering bryggeplasser 2015 | 2 222 569 | 3 100 000 | |
| 4119492 | Lindebø brygge – regulering | 636 422 | 6 000 000 | |
| 4119499 | Ny brygge Auglandsbukta, 40 plasser | 1 200 000 | 1 200 000 | |
| 4119500 | Ny brygge Christianholm, 16 plasser | 345 585 | 350 000 | |
| Totalt | | 753 488 699 | 2 152 532 401 | -5 610 000 |

*Prosjektene har inventarkost inkludert i prosjektkostnaden.

**Prosjekt 7000000 Salg av eiendom (eks. refusjoner og salg av aksjer) fra 2003-2018: Salgsinntekt 514,6 mill. kr. Inntekten holdes utenom tabellen for at ikke kolonnen for forbruk skal bli påvirket.

Prosjekt 5200039 Radontiltak, oppstart 2013

På bakgrunn av krav i Byggt teknisk forskrift (TEK 17) skal alle bygninger som er beregnet for varig opphold, oppføres med radonforebyggende tiltak.

Det er totalt 29 skoler og 15 barnehager som inngår i dette prosjektet.

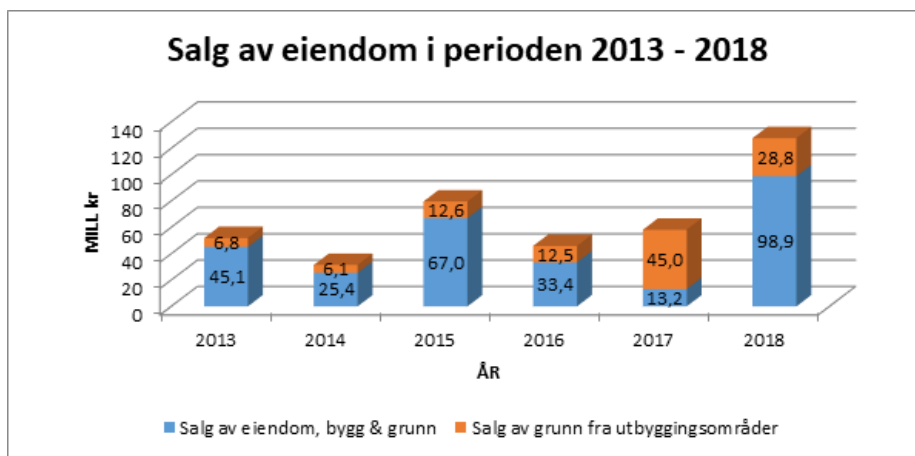
Av disse har per i dag 15 skoler fått gjennomført tiltak. Samtlige barnehager gjenstår og vil bli gjennomført etter skolene.

Det er utfordringer knyttet til både fremdrift og økonomi i prosjektet videre. En rekke ikke å ferdigstille resterende antall skoler og barnehager innen utgangen av 2020. Det vil bli gjort et forsøk i 2019 på å forsere dette og fullføre flere skoler enn opprinnelig planlagt (økes fra 6-7 til 8-10 skoler i 2019).

I tillegg viser nye beregninger at midlene ikke strekker til. Kostnadsoverslag tilsier et behov for en merbevilgning på totalt 5,7 mill. kr. Revidert kalkyle vil legges frem i forbindelse med rullering av HP 2020-2023, men for å forsøke å forsere etterslepet med hensyn til fremdriften vil det være behov for å fremme forslag om at 1,8 mill. kr bevilges allerede i 1. tertial 2019.

For å kunne forsere etterslepet med hensyn på fremdriften vil det være behov for

Prosjekt 7000000 Salg av eiendom



Prosjekt 9436030 Christianholm Festning, heis

Det er behov for å gjøre Christiansholm festning universell tilgjengelig. Personheis til rotunden, dimensjonert for elektrisk rullestol, oppføres i den nordre delen av borggården, fristilt fra festningsmuren. Det settes opp en utvendig rampe langs festningen for å utligne nivåer i terrenget opp til inngangspartiet. I tillegg gjøres det enkelte andre sikringsarbeider og opprustinger. Arbeidene med prosjektet er nå nesten ferdigstilt. Den økte sluttprognosen på 1,2 mill. kr skyldes i hovedsak endringer i beskrivelsen fra riksantikvar og økte timer på arkitekt og rådgivere. Finansiering av overskridelsen vil bli fremmet i forbindelse med 1. tertial 2019.

Prosjekt 9440030 Samsen kulturhus

Viser til egen sak i kommunalutvalget, sak nr 50/18, hvor det ble vedtatt at konkurransen som var utlyst skulle avlyses og at man skulle foreta en ny vurdering av entreprisemodell. Prosjektet er endret fra å være en utførelsesentreprise som omfatter alt, til å være en totalentreprise med opsjoner. Dagens ramme på 35,4 mill. kr er etter all sannsynlighet ikke tilstrekkelig for å gjennomføre hele prosjektet med alle opsjoner. Konkurransen ligger ute i markedet nå, og eventuelle endringer i kalkylen vil bli fremmet i forbindelse med 1. tertial 2019.

Prosjekt 9521010 Sukkevann idrettshall, oppstart 2017

Bystyret vedtok i budsjettmøte i desember 2015 at det skulle etableres ny flerbrukshall på Sukkevann. Det ble i etterkant vedtatt å etablere 83 parkeringsplasser i sammenheng med den nye idrettshallen. Bygget er ferdigstilt og tatt i bruk. Administrasjonskostnadene endte opp lavere enn budsjettet, og underforbruket på 1,3 mill. kr vil bli foreslått redusert i forbindelse med 1. tertial 2019.

Prosjekt 9527030 Gimlehallen rehabilitering, start 2017

Viser til egen sak i kommunalutvalget, sak nummer 61/18, hvor det ble vedtatt at konkurransen som var utlyst skulle avlyses og at det skulle utarbeides en kortsiktig tiltaksplan som ivaretar de mest akutte oppgraderingsbehovene. I tillegg ble det satt av midler til et mulighetsstudie for å vurdere alternativer i området i samarbeid med aktuelle aktører. Det ble foretatt en grov kalkyle for oppgraderingsbehovene, men det viste seg at innkomne tilbud etter avholdt minnekonkurranse var høyere enn den antatte kalkylen. Tilbudene ble gjennomgått, og tiltak som ikke er strengt nødvendig å gjennomføre ble tatt bort. Korrigert kalkyle på innkomne tilbud gir ett revidert samlet behov på 8,4 mill. kr. inkludert avsetning til mulighetsstudie på 1 mill. kr. Forslag om fremskynding av 1,7 mill. kr vil bli fremmet i forbindelse med 1. tertial 2019.

Prosjekt 9929020 Våningshus Roligheden gård

Bydelshus på Lund er løst ved å bruke eksisterende våningshus kombinert med ny bydelssal som er sambrukslokale med Roligheden gård barnehage. Det var nødvendig å oppgradere våningshuset for å bevare det, samt for å tilfredsstille krav om brannsikring og universell utforming. Bygget er ferdigstilt og tatt i bruk. Håndteringen av underforbruket på 0,49 mill. kr vil bli avklart i forbindelse med regnskapsavslutning 2. tertial 2019.

Prosjekt 9979010 Gamle stadion sonestasjon

Det ble etablert en sonestasjon for Kristiansand Kommunes produksjonsavdelinger på gamle stadion. Et eksisterende bygg ble renoveret og det ble satt opp en ny lagerhall.

Prosjektet er ferdigstilt og overforbruket på 0,5 mill. kr vil bli håndtert i forbindelse med regnskapsavslutning i 2. tertial 2019.

Utbyggingsområder

Investeringsprosjekter innenfor utbyggingsområdene skal ved igangsettelse minimum være budsjettert til selvkost.

Utvikling av utbyggingsområder fører normalt til utlegg relatert til kjøp av grunn og tilrettelegging av infrastruktur før en kan forvente salgsinntekter.

Forsinket fremdrift-/svakt marked vil kunne gi forskyvninger i kostnader og inntekter.

Tabellformatet for aktive utbyggingsprosjekter/ boligpolitisk ramme avviker fra de øvrige investeringstabellene i årsrapporten.

| Prosjekt | | Regnskap 2018 | Prognose resultat |
|---------------|---|---------------------|----------------------|
| 8017000 | Ravneheia B2, oppstart 2012 | 485 567 | - |
| 8049000 | Hånes, felt diverse | - 7 881 494 | - 10 000 000 |
| 805* | Lindebø/ Skålevik | - 4 781 047 | - 11 000 000 |
| 807* | Bråvann | - 11 427 124 | - 18 500 000 |
| 8089060 | Strømme/ Korsvik, felles/ hovedanlegg | - 12 094 200 | - 15 000 000 |
| 810* | Høietun | 903 878 | - |
| 8149000 | Tømmerstø, felt diverse | - 1 295 985 | - |
| 8159000 | Dvergsnes, felt diverse | - 2 095 079 | - 2 000 000 |
| 816* | Hellemyr Nord | - 10 983 768 | - 47 000 000 |
| 822* | Stangenes | 1 704 838 | - 90 000 |
| 823* | Kvartal 5 | 1 340 394 | 1 400 000 |
| 8261000 | Benestad, felt diverse | - 3 559 218 | - 3 500 000 |
| 8271000 | Lahelle, felt diverse | - 123 548 | - |
| 8311000 | Broveien - Vågsbygd Ringvei, felt diverse | - 5 263 326 | - 6 000 000 |
| 834* | Gislemyrveien | 53 572 | 60 000 |
| 8391000 | Bryggelia, felt diverse | 46 097 651 | - |
| 8420000 | Østre Ringvei 77 | - 2 320 455 | - 600 000 |
| 854* | Justvik senter | 449 094 | - 500 000 |
| 8569000 | Strømme senter | - 7 183 535 | - 7 100 000 |
| 857* | Tangen | - 13 084 457 | - 10 000 000 |
| 862* | Lindebø brygge | 351 640 | - |
| 868* | Setesdalsveien 16-20 | 10 207 805 | - |
| 8730000 | Solbergveien 12-14, detaljregulering | 1 415 883 | - 5 500 000 |
| Totalt | | - 19 082 914 | - 135 330 000 |

Boligpolitisk ramme

Investeringsprosjekter innenfor boligpolitisk ramme er prosjekter med et langsiktig perspektiv og skal løse samfunnsmessige boligpolitiske målsettinger.

I henhold til utbygningspolitikken av 25.04.2007 heter det at: «Bystyret er enig i at det kan inngås avtaler om grunnverv og bygging av infrastruktur for kommunale utbyggingsområder innenfor en økonomisk ramme på 200 millioner kroner. Det forutsettes at påløpte renter tillegges investeringene og ikke belastes driftsbudsjettet. Kommunalutvalget gis myndighet til å godkjenne avtaler innenfor denne rammen. Bevilgningen dekkes ved låneopptak».

Delprosjektene har en målsetting om å bli selvfinansierende i tillegg til å oppnå de boligpolitiske målsetninger. I den grad boligpolitiske målsetninger gjør at prosjektene ikke blir selvfinansierende, refinansieres disse gjennom politiske vedtak på lik linje med ordinære investeringsprosjekter.

| Prosjekt | | Regnskap 2018 | Prognose resultat* |
|---------------|---|-------------------|---------------------|
| 5250001 | Utvikling Møvik/ Kroodden, gnr 7 bnr 12 | 33 613 491 | - 70 000 000 |
| 5250003 | Utvikling Vågsbygdveien 77 | 4 425 200 | 1 650 000 |
| 5250005 | Tømmerstøveien 10 | 4 085 728 | 4 200 000 |
| 5250006 | Utvikling Ålefjær | 1 443 554 | - |
| 5250007 | Trekanten | 16 944 384 | - |
| 5250008 | Strømsdalen - eiendomsutvikling | 15 651 616 | - |
| 5250009 | Gamle Strømmevei 26, eiendomsutvikling | 2 337 | - |
| 5250010 | Hamrevann | 73 936 | - |
| 5250011 | Utvikling Møvik/ Kroodden, Holskogv. 6 & 10 | 7 541 069 | - |
| 5250012 | Kobberveien | 132 051 | - |
| 5250013 | Lund Torv | 386 101 | - |
| 5250014 | Benestad sykehjem tomt | - | - |
| 5250031 | Andøyveien A1, Møvig/Kroodden | 1 596 296 | 1 600 000 |
| Totalt | | 85 895 763 | - 62 550 000 |

*Prognose resultat viser antattsluttprognose/ sluttresultat

Oversikt over avsluttede investeringsprosjekter i 2018:

| Prosjekt | | Totalt akk. Regnskap pr. utgangen av 2018 | Totalt budsjett | Tilleggs inntekt | Avvik |
|---------------|--|---|--------------------|-------------------|------------------|
| 9431020 | Biblioteket - plan/utredning | 271 354 | 200 000 | | - 71 354 |
| 9320020 | Erstatningsplasser for 6 dbl sykehjemsrom | 26 178 032 | 26 475 000 | | 296 968 |
| 9010040 | Fagerholt skole, oppstart 2013 | 138 738 973 | 138 267 307 | - 472 500 | 834 |
| 9040060 | Grim skole - rehabilitering | 2 680 994 | 3 252 000 | | 571 006 |
| 9090050 | Justvik skole - såle brakker | 3 646 516 | 3 700 000 | | 53 484 |
| 9996010 | Lillebølgen, oppgradering | 5 030 817 | 5 000 000 | | - 30 817 |
| 9502030 | Modulbygg Strømme senter med mer | 820 375 | 842 594 | | 22 219 |
| 5200027 | Sjøppelboder - skoler, oppstart 2009 | 5 164 768 | 5 107 052 | | - 57 716 |
| 9141010 | Torridal 1-7, skolestart 2016 | 65 916 542 | 66 426 000 | -1 039 000 | 1 548 458 |
| 9953000 | Utredning/ avsetning div. skoler | 37 694 944 | 37 792 000 | | 97 056 |
| 9342080 | Ventilasjon Stener Heyerdal | 4 573 830 | 4 570 000 | | - 3 830 |
| 4119260 | Ronsbukta | 66 152 852 | 67 000 000 | -3 500 000 | 4 347 148 |
| 4119495 | Utskiftning flytemolo Korsvik, oppstart 2014 | 2 999 042 | 3 150 000 | | 150 958 |
| 4119497 | Hånesbukta småbåthavn, ny flytemolo 2014 | 1 463 386 | 1 750 000 | 200 000 | 86 614 |
| 9005090 | Skytebane Farvannet, garantiprojekt | 86 995 | 80 000 | | - 6 995 |
| 9244090 | Roligheden gård (barnehage), garantiprojekt | 301 000 | 300 000 | | - 1 000 |
| 9303090 | Ny Møllestua barnehage garantiprojekt | 209 493 | 45 000 | - 67 500 | - 96 993 |
| Totalt | | 361 929 913 | 363 956 953 | -4 879 000 | 6 906 040 |

Prosjekt 9431020 Biblioteket – plan/ utredning

Biblioteket ble oppgradert med diverse arbeider finansiert av Kultursektoren. Parallelt med dette hadde Kristiansand Eiendom som byggeier behov for å skifte ut en del tekniske anlegg (blant annet ventilasjon). Det ble også påkrevd noen bygningsmessige arbeider. Midlene i prosjektet ble avsatt for å dekke eksterne rådgiverhonorarer i forbindelse med utredningsarbeidet

Prosjekt 9320020 Erstatningsplasser for 6 dbl sykehjemsrom

Det ble i HP 2014-2017 gitt en bevilgning som skulle dekke erstatningsplasser for 6 dobbelt sykehjemsrom. Det gjaldt Straitunet, Ternevik, Valhalla, Prestheia, Tveit og Grimtunet. Arbeidet startet i begynnelsen av 2014 og ble ferdigstilt mot slutten av 2015.

Prosjekt 9010040 Fagerholt skole, oppstart 2013

Bystyrevedtak 12.12.2012. Det ble vedtatt å bygge ny skole med ferdigstillelse i 2016 og med plass til 500 elever på 5400m² BRA. Bygget ble oppført som passivhus. Planleggingen ble gjennomført med kvalitetsbeskrivelse i forkant av byggingen. Byggesak ble gjennomført som en totalentreprise. BRG Entreprenør AS var entreprenør. Byggingen startet i september 2014 og ble ferdigstilt i september 2016.

Prosjekt 9040060 Grim skole – rehabilitering

Grim skole ble rehabilitert i 2010. Den gang ble det i tillegg lagt planer for opprustning av lokalene til tannklinikken siden skolen på sikt kom til å trenge disse lokalene. Tiltakene skulle skje når tannklinikken flyttet ut av bygget. Flyttingen skjedde imidlertid ikke før i 2014. Rehabiliteringen startet i januar 2016 og var ferdigstilt i august 2016.

Prosjekt 9090050 Justvik skole – såle brakker

Prosjektet gikk ut på å forsterke grunnen til de midlertidige brakkene/skolelokalene til Justvik skole. Prosjektet var ferdig i september 2016.

Prosjekt 9996010 Lillebølgen, oppgradering

Det var behov for oppgradering av institusjonen Lillebølgen som følge av tilsyn og behov for funksjonstilpasninger. Nødvendige utbedringer ble prioritert relatert til tilsyn og sikkerhetsmessige forhold. Resterende utbedringer fullføres i nytt prosjekt som starter i 2018. Arbeidene startet i mai 2015 og ble avsluttet i oktober 2016.

Prosjekt 9502030 Modulbygg Strømme senter med mer

I forbindelse med etableringen av Familiens Hus flyttet H/S fra Strømme. I den forbindelse var det ikke lenger behov for et modulbygg. 1 mill. kr ble i 1. tertial 2018 overført til P4300127 Ombygging Skeie – og Knudsengården, og det resterende beløpet på 5,2 mill. kr ble tilbakeført bykassa. Midlene som er belastet prosjektet gjelder inventar og utstyr i forbindelse med etableringen av Familiens Hus vest på Trekanten i Vågsbygd.

Prosjekt 5200027 Sjøppelboder – skoler, oppstart 2009

Prosjektet ble opprettet for å bygge søppelboder ved de skolene som ikke hadde dette. Søppelbodene ble bygget i samarbeid med Tangen Videregående skole. Arbeidene startet i 2009 og ble avslutte i 2015.

Prosjekt 9141010 Torridal 1-7, skolestart 2016

Bystyret vedtok 22.01.2014 å bygge ut Torridal skole (barnetrinnet) etter å ha vurdert en rekke utbyggingsalternativer. Gymsalen skulle beholdes, men klimaskallet oppgraderes. Det skulle også opparbeides skoletomt på 8500 m2. Utbyggingen skulle også tilrettelegge for en eventuell fremtidig utvidelse. Torridalsstova og det gule bygget blir stående uten å gjøre tiltak. Byggesaken ble gjennomført som en totalentreprise med Kruse Smith som totalentreprenør. Arbeidet startet opp i oktober 2013 og skolen sto ferdig i august 2016.

Prosjekt 9953000 Utredning/ avsetning div. skoler

Skolebehovsplanen definerte 15 skoler som gjensto for oppgradering. Rapporten inneholdt oppgraderingsbehov og tiltak som måtte utbedres i påvente av fremtidig oppgradering. Tiltakene ble utbedret etter en prioritert rekkefølge.

Prosjekt 9342080 Ventilasjon Stener Heyerdal

Prosjektet ble opprettet for å sette inn nytt ventilasjonsanlegg med tilhørende bygningsmessige arbeider på Stener Heyerdal omsorgssenter. Arbeidene startet i august 2016 og ble avsluttet i oktober 2016.

Prosjekt 4119260 Ronsbukta

Prosjektet er delt inn i tre ulike faser. 1. byggetrinn sto ferdig til sesongen 2012. Det var da etablert 238 båtplasser. Småbåthavnen ble deretter utvidet i byggetrinn 2 med 170 plasser. Siste del av prosjektet gjaldt ferdigstillelse av landarealet med servicekai, HC-rampe, vaktbu, sanitæranlegg og utvidelse av parkerings plass. Arbeidene startet i 2008 og stor ferdig høsten 2017.

Prosjekt 4119495 Utskiftning flytemolo Korsvik, oppstart 2014

Korsvik er en svært værutsatt havn og moloen som lå der var underdimensjonert. Det ble opprettet et prosjekt for utskiftning av flytemoloen. Arbeidene startet i 2014 og siste del av jobben ble utført i 2016.

Prosjekt 4119497 Hånesbukta småbåthavn, ny flytemolo 2014

I forbindelse med stormen i begynnelsen av januar 2014, ble store deler av den utvendige flytemoloen i Hånesbukta småbåthavn ødelagt. Forsikringssselskapet Gjensidige dekket skadene på moloen, men ved gjenanskaffelse var det behov for å etablere en større og mer robust flytemolo her. Anskaffelse og etablering av ny større flytemolo gjennomføres i løpet av forsesongen 2014. Siste del av arbeidene ble gjennomført i 2017.

Garantiprojekter:

9005090 Skytebane Farvannet, garantiprojekt
9244090 Roligheden gård barnehage, garantiprojekt
9303090 Ny Møllestua barnehage garantiprojekt

Garantiprojekter har det formål å håndtere garantikostnader som oppstår i garantiperioden. Prosjektene regnskaps avsluttes ved utløpet av garantiperioden.

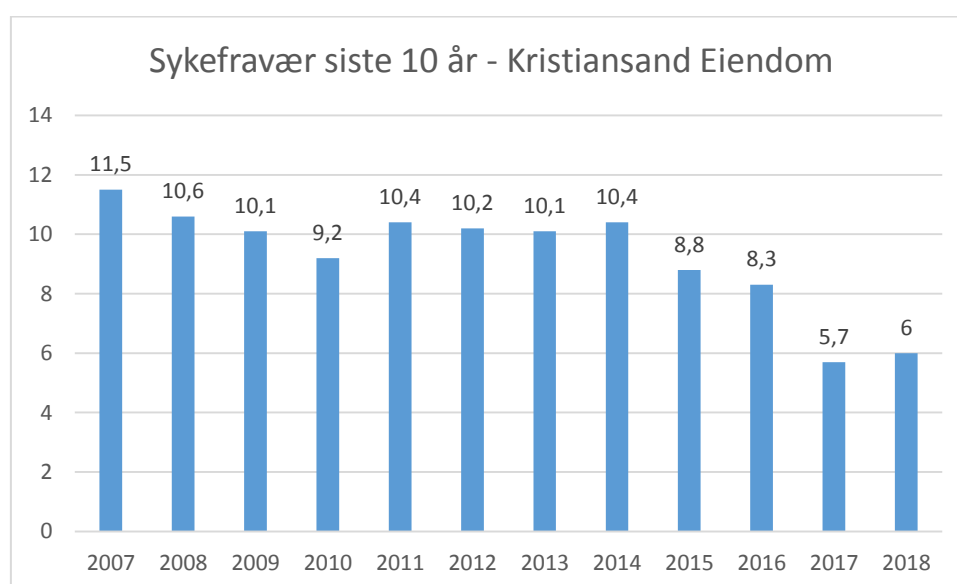
I tråd med kommunens investeringsinstruks kan garantiprojekter uten overskridelser med sluttregnskap lavere enn kr 500 000 avsluttes administrativt av eiendomssjefen (I dette tilfellet gjaldt det P5200090 Miljøopprydding Torsviga og P9966090 Jegersberg gård barnehage).

2.8. Oppfølging av vedtatte verbalforslag

| Vedtak | Status 2018 |
|---|--|
| Det fremmes en sak hvor gjestehavna vurderes opprustet. | Sak i Kommunalutvalget 13. mars 2018 Status: Det ble avtalt administrativt at behovet skulle vurderes og tas inn i forbindelse med HP prosessen 19 – 22. Det ble laget en behovsutredning som ble fremmet for rådmannens ledergruppe i mai 2018. Rådmannen vurderte å ikke kunne prioritere midler til dette prosjektet i sitt forslag til HP 19-22. |
| Kristiansand kommune skal ha en offensiv og innovativ holdning til grønn omstilling i byggenæringen. Målet skal være en betydelig reduksjon av klimagassutslipp innen 2021 sammenlignet med 2016. Følgende tiltak vurderes: a) Fossilfrie byggeplasser b) Miljøvennlig materialbruk c) Elektriske anleggsmaskiner, eventuelt med null-utslipp drivstoff d) Kommunale nybygg bør være minimum passivhusstandard, og det bør legges til rette for at en kan bygge plusshus. | Sak i Kommunalutvalget 13. mars 2018 Status: Innspillene er tatt med i forslag til ny miljøstrategi for kommunale bygg. Miljøstrategien ble noe utsatt i påvente av avklaringer med rådmannens ledergruppe samt politiske diskusjoner rundt materialbruk. Strategien er nå i hovedsak klar og det arbeides med en endelig administrativ ferdigstilling til behandling i rådmannens ledergruppe i løpet av våren. |

2.9. Organisasjonen

Arbeidsgiverpolitikken rapporteres på sektornivå sammen med øvrige enheter i teknisk sektor. På grunn av enhetens størrelse og karakter ansees det likevel som hensiktsmessig å informere om deler av HR-arbeidet og sykefraværsoppfølgingen på enhetsnivå.



Det er en marginal økningen fra 2017 til 2018 og må vurderes som innenfor det som kan forventes av naturlig variasjon. Det er også relevant i denne sammenheng å nevne at svangerskapsrelatert fravær teller med i denne statistikken.

Kristiansand Eiendom har fokus på å tilrettelegge for fagbrevutdanning, arbeidspraksis og arbeidstrening. I 2018 var det lærling i Byggdrifterfaget og Kontor -og administrasjonsfaget. Enheten har som mål at 25 % av renholderne har fagbrev i 2021. Et ledd i den prosessen er samarbeidet med Varodd om norsk, matte og IKT opplæring som begynte i 2018.

| Bemanningsoversikt | Kvinner | Menn | Sum |
|-----------------------------------|----------------|-------------|------------|
| Årsverk | 93,9 | 114,7 | 208,6 |
| Ansatte | 118 | 120 | 238 |
| Ansatte 62-67år | 6 | 6 | 12 |
| Kjønnsbalanse på utdanning | Kvinner | Menn | Sum |
| Høyskole/universitet | 5 | 18 | 23 |
| Videregående skole | 25 | 80 | 105 |
| Ufaglært | 88 | 22 | 110 |

Punkt 25/19: Årsberetning 2018 - Organisasjonssektoren



Dato 29. april 2019
Saksnr.: 201903805-2
Saksbehandler Søren Sverdrup Lund

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
07.05.2019

Årsberetning 2018 - Organisasjonssektoren

Sammendrag

Årsrapporten for Organisasjonssektoren inngår i kommunens samlede årsberetning for 2018, og inneholder en gjennomgang av viktige hendelser i sektoren, drifts- og investeringsresultat, sektorens oppfølging av vedtatt handlingsprogram, verbalforslag og resultatoppnåelse.

Organisasjonssektoren har ansvaret for interne støttetjenester for hele kommunen og publikumsrettede oppgaver i Servicetorget. Sektoren har videre et ansvar for politisk sekretariat, gjennomføring av kommune-, fylkesting- og stortingsvalg, samt felles løsninger innenfor IT, kommunikasjon, dokumentforvaltning og personalområdet. Sektoren bidrar til koordinering og modernisering på flere nivåer internt og eksternt.

Organisasjonssektoren har ansvar for digitaliseringsprogrammet i kommunen, og satsning på digitalisering av tjenester for innbyggere og ansatte har vært et viktig område i 2018. Sektoren har også hatt en sentral rolle i etablering av nye Kristiansand, flere delprosjekter har vært ledet av ansatte fra sektoren.

Totalt sykefravær i sektoren ble 4,1 % i 2018, mens målsettingen for sektoren var 5 %. Langtidsfraværet utgjorde 2,6 %, mens korttidsfraværet var 1,5 %.

Organisasjonssektoren fikk et overskudd på 7,7 mill. kr. Overskuddet skyldes besparelser på utgifter til avtalefestet pensjonsordning (AFP), lite vikarutgifter ved sykefravær og økte lønnsrefusjonsinntekter på politisk og administrativt sekretariat, reduserte utgifter til busskort for studenter og økte gebyrinntekter på ny tobakksavgift på servicetorget, samt besparelser på lønns- og driftsbudsjett på IT-enheten.

Forslag til vedtak

[Årsberetning 2018 for Organisasjonssektoren tas til orientering.](#)

Eva Berglund Åsland
Organisasjonsdirektør

Søren Sverdrup Lund
Økonomirådgiver

Vedlegg: Ingen

6. ORGANISASJONSSEKTOREN

6.1 Viktige hendelser i 2018

Nye Kristiansand

Flere enheter som IT-enheten, personal og politisk og administrativt sekretariat har avgitt en stor andel personalressurser/prosjektmedarbeidere til planleggingen av nye Kristiansand, som har vært utfordrende samtidig med ivaretagelse av eksisterende drift.

Etter at utfasing av KR-IKT samarbeidet fra 1. april med kommunene Lillesand og Birkenes, startet planleggingen av arbeidet med etableringen av ny infrastruktur for nye Kristiansand. I løpet av 2018 er flere investeringsprosjekter som gjelder digitalisering ferdigstilt, og vil bli videreført i regi av nye Kristiansand.

Kommunikasjonsenheten har også bidratt inn i flere pågående prosjekter i nye Kristiansand, blant annet ny grafisk profil, ny samhandlingsplattform/intranett, innbyggermagasin og ny kommuneportal for ny kommune.

Norges mest åpne by i Åpenhetsindeksen 2018 – Innsyn i norske kommuner

Pressens offentlighetsutvalg kåret Kristiansand kommune som Norges mest åpne by i april 2018. Det ligger mye kvalitetssikring bak kåringen, som innebærer at åpenhet, personvern og taushetsplikt skal ivaretas til enhver tid. Dokumentsenteret mottok og behandlet ca. 4.000 innsynskrav via offentlig journal i 2018. Over 90% av disse ble behandlet innen 1-3 dager, samtidig som ulike innsynsløsninger er samlet på ett sted i kommuneportalen som gjør det enkelt å finne å finne arkivopplysninger.

Vigsel

I forbindelse med innføring av ny tjeneste i 2018, hadde Servicetorget i samarbeid med Kristiansand Eiendom ansvar for bygging av eget vigselrom i Rådhuskvartalet. Rommet ble ferdigstilt i mai 2018. Servicetorget hadde i 2018 ansvar for gjennomføring av 155 vigslar. Disse ble gjennomført i Rådhuskvartalet og utenom hus, i blant annet Ravnedalen, i Ny Hellesund og i private hus. Kommunen har fått mange positive tilbakemeldinger på kommunens tilbud til vigsel.

Arrangementer

Tour Des Fjords ble gjennomført i mai 2018 med Kristiansand som målby for et av rittets etapper og prosjektlederansvaret var i Servicetorget. I forbindelse med arrangementet ble det arrangert folkefester tre steder i byen, i sentrum, i Vabua og på Gimlekollen. Tour des Fjords var et stort arrangement for kommunen, som krevde mye planlegging og koordinering. Gjennomføringen av sykkelrittet gikk som planlagt, og ble en stor folkefest.

Servicetorget hadde ansvar for gratiskonsert 17. august på torvet med hele Kristiansand Symfoniorkester og blant annet gjesteartistene Thom Hell og Marte Wulff. Arrangementet var vellykket og populært for ca. 3.000 tilskuere.

Andre resultater eller hendelser

- Servicetorget/Kommunikasjonstjenesten fikk etablert en chat-bot med «Kommune-Kari» for Kristiansand kommune i desember 2018. Snakke-roboten Kari skal gi innbyggerne i Kristiansand kommune bedre service på nettsidene til kommunen. Målet om å ha best mulige publikumstjenester døgntilgjengelig på nett, bidrar til enda bedre service.
- Trykkeriet ble avviklet og ny trykkeriavtale ble inngått med ekstern leverandør.
- Fokus på IT-sikkerhet og angrep mot kommunen i form av eksempelvis phishing mail har medført et kontinuerlig fokus på bevisstgjøring av ansatte/brukere, og kommunen

har deltatt på den Nasjonale Sikkerhetsmåneden i oktober. IT-enheten har også prioritert kursvirksomhet for å bedre den digitale modenhet hos de ansatte.

- Det har vært arbeidet med å etablere avtaler mellom bedriftshelsetjenesten og sektorene for å styre aktiviteten utfra behov og etterspørsel.
- KS-løsningen SvarUt og SvarInn er tatt i bruk for mange av kommunens saksbehandlingssystemer. Andel digital post som sendes via SvarUt øker nå sterkt, selv om det fortsatt er noe over 40% av innbyggerne og næringslivet som ikke åpner denne posten digitalt. I løpet av 2018 er SvarInn satt opp mot 2 større sak/arkivsystemer. Digital post som ellers måtte hentes ut av Altinn kan nå dras rett inn i aktuelt system og journalføres.

6.2 Årsresultat - 2018

Sektorens resultat - 2018

Sektoren hadde et overskudd på 7,673 mill. kr i 2018-regnskapet. Dette skyldes besparelse på utgifter til avtalefestet pensjonsordning (AFP), lite vikarutgifter ved sykefravær og økte lønnsrefusjonsinntekter på politisk og administrativt sekretariat, reduserte utgifter til busskort for studenter og økte gebyrinntekter på ny tobakksavgift på servicetorget, samt besparelser på lønns- og driftsbudsjett på IT-enheten. Personal hadde samlet sett et regnskapsresultat i tilnærmet balanse. Kommuneadvokaten fikk et underskudd på grunn av mindre lønnsrefusjonsinntekt enn budsjettet, kommunikasjon fikk et underskudd på grunn av lavere salgsinntekt på trykkeriet og dokumentsenderet fikk et merforbruk som skyldes høyere portoutgifter.

Driftsregnskap 2018 – netto og brutto

Tall i 1000 kr

| Driftsregnskap 2018 - Organisasjon | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Utgifter | 228 315 | 213 704 | -14 611 |
| Inntekter | -62 398 | -40 114 | 22 284 |
| Netto resultat | 165 917 | 173 590 | 7 673 |

Driftsregnskap 2018 – alle tjenester

Tall i 1000 kr

| Driftsregnskap 2018 alle tjenester- Organisasjon | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Politisk styring og kontrollorganer (100) | 16 088 | 15 632 | -456 |
| Administrasjon (120) | 126 805 | 157 958 | 31 153 |
| Førskole (201) | 4 442 | 0 | -4 442 |
| Grunnskole (202) | 2 963 | 0 | -2 963 |
| Skolefritidstilbud (215) | 3 355 | 0 | -3 355 |
| Aktivitetstilbud barn og unge (231) | 5 | 0 | -5 |
| Forebyggende arbeid, helse og sosial (233) | 1 | 0 | -1 |
| Aktivisering eldre og funksjonshemmede (234) | 389 | 0 | -389 |
| Pleie, omsorg, hjelp i institusjon (253) | 9 724 | 0 | -9 724 |
| Pleie, omsorg, hjelp i hjemmet (254) | 2 139 | 0 | -2 139 |
| Andre kulturaktiviteter (385) | 6 | 0 | -6 |
| Sum | 165 917 | 173 590 | 7 673 |

Driftsregnskap 2018 – pr ansvar i sektoren

Tall i 1000 kr

| Driftsregnskap 2018 pr. ansvar - Organisasjon | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|--|----------------------|----------------------|--------------|
| Organisasjonsdirektør og rådmann | 16 693 | 18 237 | 1 544 |
| Politisk og administrativt sekretariat | 26 331 | 27 553 | 1 222 |
| Servicetorget | 15 776 | 19 345 | 3 569 |
| Personal | 43 350 | 43 266 | -84 |
| IT-enheten | 34 941 | 37 627 | 2 686 |
| Kommuneadvokat | 8 034 | 7 690 | -344 |
| Kommunikasjon | 6 822 | 6 305 | -517 |
| Dokumentsenter | 13 971 | 13 567 | -404 |
| Sum | 165 917 | 173 590 | 7 673 |

Rammeendringer i 2018

Tall i 1000 kr

| Tiltak | Økte utgifter / reduserte inntekter | Reduserte utgifter / økte inntekter |
|---|--|--|
| Budsjettendringer vedtatt 1. tertialrapport 2018 | | |
| Tilflytterkampanje gratis busskort til studenter | 3 800 | |
| Utbygging av mobilmast og mobildekning på Erkleiv | 1 577 | |
| Finansiering av rådgiverstilling | 1 026 | |
| Økt frikjøp HTV fra 2018 | 625 | |
| Driftsutvalg Odderøya | 250 | |
| Reguleringsplan Kulturkvartalet - overføring til teknisk sektor | | 200 |
| Driftsmidler arrangementkoordinator - overføring fra teknisk sektor | 150 | |
| Økt linjeleie for 14 nye samband – fra sektorene | 181 | |
| Lønn og prisjustering | 116 | |
| Budsjettendringer vedtatt 2. tertialrapport 2018 | | |
| Kompensasjon for tilbakeføring av moms | 380 | |
| Overført IT ressurs fra helse- og sosialsektoren | 400 | |
| Sum rammeendring 2018 | 8 505 | 200 |

Budsjettet ble regulert for økte utgifter på netto 8,305 mill. kr i 2018.

Sektorens disposisjonsfond 2018

Sektoren hadde pr. 1.1.2018 et disposisjonsfond på 12,694 mill.kr. Ved 1. tertialrapport ble det vedtatt tilbakeført 4,0 mill. kr til bykassen. Det er i løpet av 2018 brukt 2,405 mill. kr til finansiering av 2 nye møterom, endringer i 1. etasje/bakland på servicetorget, tiltak ved cruisekaia, ombygging av kontorer ved kommuneadvokaten, delfinansiering av vigselsrom og oppgradering av møterom i Rådhuskvartalet. Det er avsatt 0,937 mill. kr (10 % av overskudd) på sektorens disposisjonsfond. Samlet netto driftsoverskudd er pr. 1.1.2019 på 13,024 mill. kr. En vesentlig del av sektorens disposisjonsfond vil bli foreslått tilbakeført til bykassen i forbindelse med 1. tertial 2019.

| Disposisjonsfond | Beløp |
|--|--------------|
| Disposisjonsfond pr. 1.1. 2018 | 12 694 |
| Tilbakelevert til bykassa i løpet året | -4 000 |
| Bruk av disposisjonsfond i løpet av året inkl. underskudd som dekkes av disp. fond | -4 104 |
| 10 % avsatt til sentralt disposisjonsfond | -937 |
| Avsetning av overskudd 2018 | 9 371 |
| Avsatt til disposisjonsfond 31.12. 2018 (sektorfond) | 13 024 |

Sektoren har i tillegg bundne fond på 0,402 mill. kr pr. 1.1.2019. Dette gjelder avsetning av ubrukte øremerkede tilskudd til lærlinger og lærekandidater med særskilte behov.

Betalingsatser

I januar 2018 ble det innført tilsynsavgift for salgssteder av tobakkvarer og -surrogater (som e-sigaretter og urtesnus). Registrerings- og tilsynsordningen for salg av tobakkvarer og tobakkssurrogater skal bedre salgsstedenes overholdelse av tobakksskadeloven og særlig hindre salg av tobakkvarer og tobakkssurrogater til mindreårige. Kommunene skal føre tilsyn med registrerte salgssteder. Kommunen kan kreve årlig avgift på 4.580 kr for fast salg og 1.220 kr for midlertidig salg. I 2018 hadde Kristiansand kommune 104 salgssteder for tobakk som ble kontrollert.

6.3 Innsparingstiltak

Organisasjonssektoren hadde et samlet innsparingskrav på 1,860 mill. kr i 2018, der personal hadde en andel på 1,670 mill. kr og 0,190 mill. kr var redusert priskompensasjon.

Personal har gjennomført innsparinger med lavere bemanning ved naturlig avgang, samt redusert bruk av eksterne tjenester i kombinasjon med økte tilskudd til organisasjonsutviklingstiltak (OU-midler) fra eksterne kilder.

6.4 Oppfølging av kommuneplanens satsingsområder

| Kompetanse for verdiskaping | | | | |
|--|--|--------------------|-----------------|----------------------|
| Retningsmål i kommuneplanen: | | | | |
| 1. Kristiansand er en ledende kompetanseby hvor innbyggerne utvikler og anvender sin kompetanse. | | | | |
| 2. Kristiansand har et variert og innovativt næringsliv. | | | | |
| Nr. | Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |

| | | | | |
|----------|--|-----|-----|-----|
| 1 | Færre ungdom faller utenfor utdanning og arbeidsliv. (aldersgruppen 18-24 år) | | | |
| | <u>Indikatorer:</u> | | | |
| | 1. Legge til rette for praksisplasser for unge mellom 18-24 år | | 120 | 149 |
| | 2. Legge til rette for praksisplasser for unge mellom 24-35 år* | 117 | 40 | 101 |
| | 3. Antall lærlingeplasser er økt. | | 130 | 123 |

* Det er også innrapportert ytterligere 104 praksisplasser for aldersgruppen 36 år og eldre. I sum hele 354 praksisplasser, fordelt på 198 kvinner (57 %) og 156 menn (43 %).

| Deltakelse og tilhørighet | | | | |
|--|---|-------------|----------|---------------|
| Retningsmål i kommuneplanen: | | | | |
| 1. I Kristiansand lever alle barn og unge et liv under forhold som fremmer verdighet, tilhørighet, mestring og deltakelse i fellesskapet. 2. Innbyggerne er aktive deltakere i lokalsamfunn og arbeidsliv 3. Innbyggerne har mulighet til å ivareta egen helse, trivsel og livskvalitet. | | | | |
| Nr. | Periodemål for hele perioden – beskrivelse av indikator | Status 2017 | Mål 2018 | Resultat 2018 |
| 1 | Selvbetjening på nett for innbyggere og næringsliv er økt <u>Indikator:</u> 1. Antall digitale skjema på nett som er integrert med fagsystem og bruker ID-porten | 5 | 10 | 14 |
| 2 | Gode selvbetjeningsløsninger for innsyn i kommunens saksfelt <u>Indikatorer:</u> 1. Innsyn via handlekurv i offentlig journal - antall fagsystemer med integrasjon til kommunens sak/arkivsystem* 2. Innsyn i fulltekstdokumenter - antall innsynsløsninger der publikum kan hente ut saker eller dokumenter i fulltekst | 2 | 3 | 3 |
| | | 2 | 3 | 4 |

Attraktiv arbeidsgiver og en inkluderende organisasjon

Kompetanse i organisasjonen

- Nesten alle utviklingstiltak er satt noe på vent gjennom 2018, begrunnet i fokuset på kommunesammenslåingen. Det er likevel jobbet på overordnet nivå med e-læring. En viktig faktor her er KS-læring som er KS sin plattform for å formidle slik e-læring, og kunne strukturere all læring gjennom digitale kompetanseplaner.

Heltidskultur

- Organisasjonssektoren har høyest andel ansatte på heltid med 84,9% i 2018, der gjennomsnittet i kommunen er på 50,7%. Det er jobbet systematisk med videreutviklingen av heltidskultur. Sektorene skal som hovedregel tilby heltidsstillinger ved nyansettelser. Før

deltidsstillinger lyses ut vurderes muligheten for å omfordele oppgaver og tilby heltidsstilling til aktuelle ansatte.

Rekruttering, likestilling og mangfold

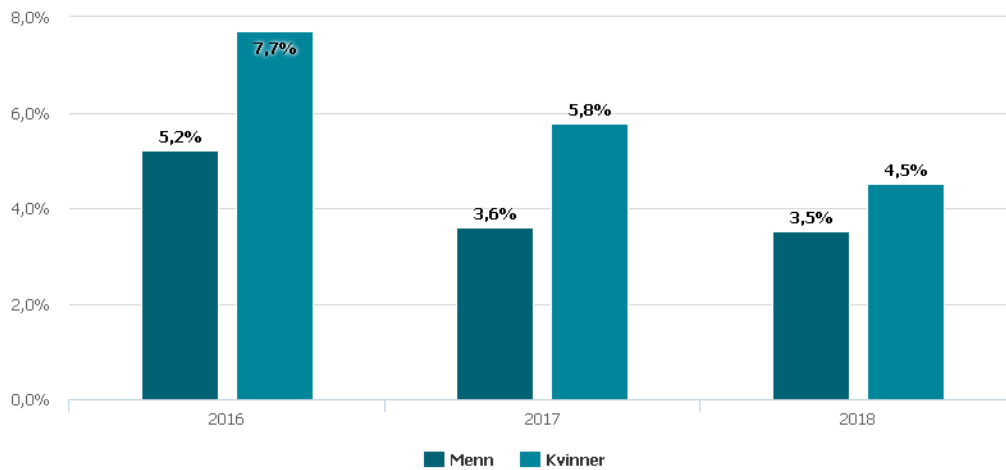
- Det er utarbeidet tiltak i henhold til vedtatt strategiplan for likestilling, inkludering og mangfold (LIM). Sektoren har ingen egne tiltak i tillegg til kommunens LIM-plan. Inkludering og mangfold er i fokus ved nyansettelser og ved inntak av lærlinger og ulike typer praksis plasser.

Fokus på nærvær – redusere sykefravær

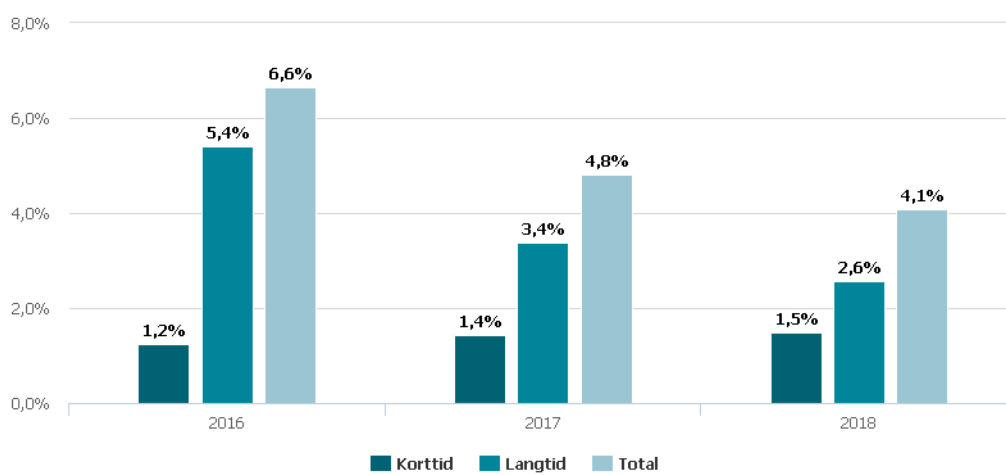
- Sektorens totale sykefravær er på 4,1% i 2018 og som er 0,7% lavere sykefravær enn i 2017. Det er sikret tettere oppfølging av sykmeldte og ansatte i fare for å bli sykmeldt. Rutinene for oppfølging av sykmeldte følges strengt. Alle ledere i sektoren deltok på kurs i regi av LDO om diskrimineringslovverket og likestilt rekruttering.
- Gjennom 2018 er resultatene og prosessene fra medarbeiderundersøkelsen i 2017 systematisk gjennomgått. Alle enheter med lav score eller manglende innrapportert prosess er gitt særskilt oppmerksomhet, der støtte til videre arbeid med resultatene har vært vektlagt.

| Nr. | Utvikling på periodemål - Organisasjon | Status 2016 | Status 2017 | Status 2018 |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|
| 1 | Andel medarbeidere i heltidsstillinger | 84,5% | 85,3% | 84,9% |
| | Andel menn | 88,9% | 90,1% | 91,0% |
| | Andel kvinner | 81,5% | 81,5% | 80,8% |
| 2 | Andel ansatte 62-67år | 9,9% | 8,8% | 9,8% |
| | Andel menn | 8,2% | 5,7% | 4,5% |
| | Andel kvinner | 11,0% | 11,2% | 13,5% |
| 3 | Kjønnsfordeling i lederstillinger (enhetsledere) | | | |
| | Andel menn | 14,3% | 33,3% | 33,3% |
| | Andel kvinner | 85,7% | 66,7% | 66,7% |
| | Kjønnsfordeling blant ansatte | | | |
| | Andel menn | 40,1% | 44,0% | 41,1% |
| | Andel kvinner | 59,9% | 56,0% | 58,9% |
| 4 | Sykefravær | 6,6% | 4,8% | 4,1% |
| | Menn | 5,2% | 3,6% | 3,5% |
| | Kvinner | 7,7% | 5,8% | 4,5% |

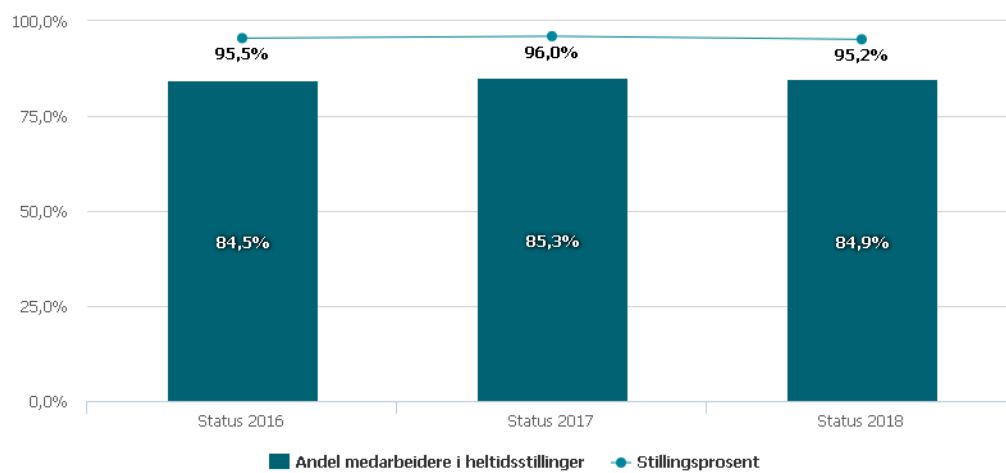
Sykefravær - fordeling kjønn



Sykefravær - korttid/langtid/total



Heltid og stillingsstørrelse siste tre år



Oppfølging av Kommuneplanen – tverrsektoriell oppfølging

Kompetanse for verdiskaping

Færre ungdom faller utenfor utdanning og arbeidsliv.

- Kommunen vektlegger å tilby praksisplasser og lærlingeplasser for å tilrettelegge for jobberfaring og utdanning hos ungdom. Vi kan vise til gode tall, og har også et ytterligere potensial for økning, spesielt innenfor lærlinger.

Deltakelse og tilhørighet

Selvbetjening på nett for innbyggere og næringsliv er økt.

- Antall digitale skjema som er integrert med fagsystemer og bruker ID-porten er økt fra 10 til 14. Det er over målet som er satt for perioden.

Gode selvbetjeningsløsninger for innsyn i kommunens saksfelt.

- Kommunens ulike innsynsløsninger i arkivopplysninger er samlet på ett sted i kommuneportalen, slik at det er enkelt å finne dem.

Politisk sekretariat

Aktivitet i politiske organ betjent av politisk sekretariat:

| Utvalg | Antall møter | | Antall saker | |
|--------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 |
| Bystyret | 10 | 10 | 168 | 146 |
| Formannskapet | 29 | 24 | 166 | 151 |
| Kommunalutvalget | 22 | 19 | 110 | 104 |
| Oppvekststyret | 16 | 15 | 91 | 83 |
| Helse- og sosialstyret | 12 | 11 | 82 | 70 |
| Kulturstyret | 11 | 10 | 98 | 93 |
| By- og miljøutvalget | 18 | 19 | 247 | 232 |
| Valg- og honorarkomiteen | 7 | 6 | 18 | 19 |
| Klagenemnda | 10 | 10 | 72 | 74 |
| Totalt | 135 | 124 | 1 052 | 972 |

I tillegg følgende utvalg for nye Kristiansand:

- Fellesnemnda, 10 møter og 58 saker
- Arbeidsutvalget, 12 møter og 55 saker
- Valg- og honorarkomite for nye Kristiansand, 9 møter

6.5 Investeringer

Avsluttede prosjekter i 2018

| Prosjektnr. | Prosjekt | Regnskap 2018 | Budsjett 2018 | Avvik |
|-------------|---------------------------------------|---------------|---------------|------------|
| 4600012 | Maskiner og utstyr adm.sektoren | 1 401 | 1 303 | -98 |
| 4600063 | Digitalisering - SvarUT | 917 | 900 | -17 |
| 4600076 | Ombygging kommuneadvokatkontoret | 0 | 0 | 0 |
| 4600077 | Ombygging Servicetorget | -4 | 0 | 4 |
| 4600061 | Digitalisering - USP (tilgangsportal) | 199 | 580 | 381 |
| SUM | | 2 513 | 2 783 | 270 |

Prosjekt 4600012-Maskiner og utstyr, 4600063-Digitalisering-SvarUT, 4600076-Ombygging kommuneadvokatkontoret og 4600077-Ombygging Servicetorget:

Prosjektene ble avsluttet med små avvik, og dekket inn ved bruk av enhetenes disposisjonsfond.

Prosjekt 4600061 – Digitalisering-USP (tilgangsportal)

Prosjektet sørget for modernisering og innføring av ny tilgangsportalløsning (USP) slik at ledere/ administrasjon i enhetene kan opprette og vedlikeholderrettigheter og tilganger til egne ansatte i datanettet. Prosjektet fikk en besparelse på 0,381 mill. kr som ble tilbakeført til prosjekt 4600056-Digitalisering, som har vært hovedprosjekt for finansiering av flere ulike digitaliseringsprosjekter.

Pågående prosjekter

| Prosjektnr. | Prosjekt | Regnskap pr. 2018 | Budsjett pr. 2018 | Avvik |
|-------------|---|-------------------|-------------------|--------------|
| 4600013 | IT-kapasitet og sikkerhet | 15 687 | 15 850 | 163 |
| 4600056 | Digitalisering | 3 162 | 3 631 | 469 |
| 4600060 | Kvalitetssystem med avvikshåndtering | 196 | 570 | 374 |
| 4600066 | Digitalisering - Arkitektur | 590 | 837 | 247 |
| 4600067 | IKT-dokumentsenteret-oppgradering (2017) | 600 | 600 | 0 |
| 4600068 | IT oppgradering/utvikling | 2 818 | 4 550 | 1 732 |
| 4600069 | Streaming politiske møter | 0 | 0 | 0 |
| 4600070 | Digitalisering - Tjenestekartlegging | 323 | 400 | 77 |
| 4600071 | Digitalisering - Design/utforming Min Side | 590 | 300 | -290 |
| 4600072 | Digitalisering - Alle tjenester på Min Side | 0 | 320 | 320 |
| 4600073 | Digitalisering - Fulldig. tjenestegrupper | 1 | 300 | 299 |
| 4600074 | Ombygging vigselfrom | 785 | 754 | -31 |
| 4600075 | Oppgradering møteromsutstyr | -93 | 0 | 93 |
| 4600078 | Ombygging nye møterom-Servicetorget | -277 | 0 | 277 |
| SUM | | 24 382 | 28 112 | 3 730 |

Prosjekt 4600068 – IT oppgradering/utvikling

Avviket skyldes at prosjektet hadde et mindreforbruk på 1,550 mill. kr med seg fra 2017. I tillegg ble investeringen på ny brannmur ca. 0,2 mill. kr mindre enn budsjettet.

Prosjekt 4600066-Digitalisering-Arkitektur, 4600070-Digitalisering-Tjenestekartlegging, 4600071-Digitaliserings-Design/utforming Min Side og 4600073-Digitalisering-Fulldig.tjenestegrupper

Prosjektene er ferdigstilt pr 31.12.2018 og foreslås avsluttet i 1. tertialrapport 2019. Videre arbeid med disse prosjektene vil foregå i regi av nye Kristiansand, og er beskrevet i handlingsprogram 2019-2022.

6.6 Oppfølging av vedtatte verbalforslag

| Vedtakk | Resultat 2018 |
|---|---|
| <p>Bystyret mener at det på kommunale arbeidsplasser skal legges til rette for at en forholdsmessig andel av minoritetsspråklig er ansatte eller i arbeidspraksis med oppfølging. Bystyret ber om at det utarbeides en sak på dette.</p> | <p>Sluttbehandlet i bystyret, sak 94/18.</p> |
| <p>Bystyret ber administrasjonen vurdere hvorvidt drift av kommunens egne kantiner kan innlemmes i helårsprogrammet som en del av kommunens vedtatte satsing på praksisplasser for flyktninger.</p> | <p>Sluttbehandlet i bystyret, sak 94/18.</p> |
| <p>Bystyre ber om at det legges frem en evaluering av de tiltakene som stillingsbanken satte i gang i 2015. Evalueringen skal gi en oversikt over hvordan ordningen har fungert i praksis, med de oppnådde resultatene som omløpstid i stillingsbanken, hvor mange som har gått over i ny stilling beskrevet for hver enkelt sektor og kostnadene med ordningen.</p> | <p>Evaluering behandlet i kommunalutvalget, sak 48/18. Saken sendt tilbake, da premissene for evalueringen ikke ble ansett oppfylt. Dette er nå gjort, og ny evaluering fremmes 1. tertial 2019.</p> |
| <p>Bystyret ber administrasjonen om en sak der seksuell trakassering og uønsket adferd i kommunen drøftes. Saken skal vise hvilke tiltak kommunen som arbeidsgiver har igangsatt for å forebygge og avdekke, og skal reise forslag på hvordan kommunen skal jobbe for å ytterligere forebygge og forhindre seksuell trakassering og uønsket oppmerksomhet/adferd.</p> | <p>Sluttbehandlet i bystyret, sak 86/18.</p> <p>Det jobbes med tilbakemeldingene fra bystyret. Det vil bli implementert en undersøkelse knyttet til seksuell trakassering og uønsket adferd med samme eller høyere frekvens som medarbeiderundersøkelsen (ca. hvert annet år). Første gjennomføring senest 1. kvartal 2019. Også øvrige punkter i bystyrets vedtak er i ferd med å implementeres.</p> |

Punkt 26/19: Årsberetning Kristiansand kommune 2018

Bilag

Vedtak FORMAN, 15052019, Sak 49/19, Årsberetning Kristiansand kommune 2018

Vedtak BYSTYR, 22052019, Sak 52/19, Årsberetning Kristiansand kommune 2018

Årsberetning 2018 (TRYKK)



Dato 29. april 2019
Saksnr.: 201901652-4
Saksbehandler Ragne Karine Eklind

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato
07.05.2019
15.05.2019
22.05.2019

Årsberetning Kristiansand kommune 2018

Sammendrag

2018 har i det store og hele vært et godt år for Kristiansand kommune. Vi kan se tilbake på et spennende år for både drift og utvikling, samtidig som det har vært et økende fokus på den nye kommunen som bygges og driftes fra 1.1.2020. Det har vært utfordrende å skulle holde full drift i dagens kommune når flere nøkkelpersoner jobber så å si fullt med nye Kristiansand. Men dette har sektorene lykket med i stor grad og de har levert gode tjenester både internt og eksternt. Det er selvsagt alltid rom for forbedring og det er noe vi skal strekkes oss etter i 2019.

Det er gledelig at Kristiansand kommune ble kåret til Norges mest attraktive by i 2018. I kommunens byplanlegging har det vært en klar strategi å legge til rette for flere boliger, mer arbeidsplasser og aktiviteter i Kvadraturen. Juryen mener byen har gjennomført et markant skifte i sin bypolitikk. I tillegg ble kommunen kåret til Norges beste sykkelby, den mest åpne by i Åpenhetsindeksen 2018 av Pressens offentlighetsutvalg, og vi ble sertifisert som likestilt virksomhet.

I 2017 hadde Kristiansand kommune en rekordhøy vekst i folketallet på 2,4 % som skyldtes i hovedsak tiltak vedrørende busskort og flyttemelding rettet mot studenter. I 2018 var økningen i innbyggertallet på 842 personer eller 0,92 %, noe som må betegnes som et litt lavt «normalår». Vi har hatt en positiv økonomisk utvikling også i 2018 og nådde alle målsettingene for overordnet økonomistyring. Resultatet ble et korrigert netto driftsresultat (driftsresultat korrigert for bruk/avsetning bundne fond) på 221,2 mill. kr. Det sentrale disposisjonsfondet ble likevel svekket med 20,6 mill. kr i løpet av 2018 fordi det blant annet er betalt ned 50 mill. kr på gjelden. Fondet er på 252,6 mill. kr pr. 31.12.2018. Kommunens lånegjeld ble på 5,1 milliarder i 2018. Bystyret vedtok et tak på netto lånegjeld på 5,3 milliarder i 2018, så kommunen holdt seg innenfor dette.

Kommunens totale sykefravær var i 2018 på 8,1 % mot 7,7 % i 2017. Vi jobber kontinuerlig med tiltak for å få redusert dette.

I september 2017 vedtok bystyret en ny samfunnsdel til kommuneplanen for perioden frem mot 2030 med overskriften «En skapende by med ambisjoner». Handlingsprogrammet for 2018-2021 bygger på ny kommuneplan og legger opp til en ekstra satsing på deltakelse og tilhørighet. Oppvekstsektoren har fortsatt satsningen på inkluderende læringsmiljø (FLiK) og har innført dette som del av ordinær virksomhet. Det er gjennomført et kompetanseløft blant barnehageansatte når det gjelder vold og seksuelle overgrep. Flere barn med minoritetsbakgrunn går nå i barnehage og ungdomstilbudene i kommunens lokalmiljøer er bedre besøkt enn noensinne. Arbeidet mot barnefattigdom og utenforskap har blitt løftet frem i helse- og sosialsektoren, og "Nye mønstre – trygg oppvekst" som er utviklet i Kristiansand, ble i 2018 ett av fire satsingsområder i Folkehelseprogrammet i Agder. I 2018 ble det innført inntektsgradering i SFO for 1.-4. trinn, noe som øker tilgjengeligheten blant dem med lavest

inntekt. Det ble også innført 50 % reduksjon i betaling for SFO for barn med nedsatt funksjonsevne fra 5. trinn og oppover.

Det har vært en økning i antall mottakere av økonomisk sosialhjelp i 2018 sammenlignet med 2017. Det var et gjennomsnitt på 935 personer pr måned i 2017 som har økt til 1015 personer pr måned i 2018. Veksten i ungdomsgruppen under 25 år er like stor som for hele gruppen uansett alder, og det er bekymringsfullt.

Antallet bosatte flyktninger gikk kraftig ned i 2018 (121 personer inkludert familiegjennforente) og er den laveste bosettingen siden 1998. Men de som ble bosatt i 2014 og 2015, og som avsluttet introduksjonsprogrammet i 2016 og 2017, har hatt en stor påvirkning på sosialhjelpsutbetalingene i 2018. Dette krever enda sterkere innsats fra hele samfunnet for bedre integrering i arbeids- og samfunnsliv.

Brukerne av kommunale tjenester har vært i fokus i 2018. Blant annet har helse- og sosialsektoren og kultursektoren gjennomført brukerundersøkelse som gir nyttig informasjon om hvordan tjenestene blir brukt og hvor fornøyd folk er med tjenesteleveransen og tilbudet. Rapportene skisserer hvor det er rom for forbedring og det vil vi ta tak i.

Kommunen ble mer digital i 2018. Blant annet ble samtlige trygghetsalarmer i Kristiansand gjort digitale. 14 kommuner på Agder og totalt 33 kommuner i Norge var knyttet til Kommunalt responscenter på Valhalla. I tillegg ble kommunens innbyggere kjent med Kommune-Kari, en snakkebot som etter hvert skal gi innbyggerne bedre service på nettsidene til kommunen.

En viktig dag i 2018 var da bystyret vedtok at det skal bygges kulturskole på Silokaia. Etter 10 år med utredninger, forslag, diskusjon og utsettelse er vedtaket endelig på plass. Tidsriktige lokaler og arenaer er helt avgjørende for å kunne gi attraktive tilbud til barn og unge. Kulturskolen er i utvikling og har gode resultater. Prosjektet har vært ute som et felles anbud sammen med satsingen på «Kunst-Silo» i et felles kulturtorg ved Kilden teater og konserthus. Kunstsilo-prosjektet fikk i tillegg til private bidrag og allerede vedtatt kommunal investeringsbevilgning på 50 mill. kr positive vedtak om bevilgninger fra Cultiva (100 mill.), fylkeskommune (30 mill.) og stat (175 mill.) i løpet av 2018.

Vår byregion venter fortsatt på å komme i forhandlinger med Staten om en byveksttale, og vi har vært nødt til å forlenge nåværende samferdselspakke/bompengeordning i påvente av dette. Samtidig er det gledelig at «Nye veier» fikk startet opp byggearbeidet på delstrekningen E39 Kristiansand-Mandal høsten 2018. Dette er en viktig satsning for landsdelen.

Kommunedelplan for havneområde nord Kongsgård-Vige ble lagt ut til offentlig ettersyn tidlig på høsten. Det er et stort og viktig planarbeid som har skapt et stort engasjement både fra beboere, politikere og næringsliv. Planen venter på en endelig godkjenning på grunn av diverse innsigelser, noe som ventelig blir avklart i løpet av 2019. Andre større planoppgaver som er slutført i 2018 er reguleringsplan for Lumber (300 boliger), Sørskauen (260 boliger), delområder på Benestad (200 boliger), Strømme senter (demenslandsbyen) og Kringsjø skole.

Kommunens første handlingsplan mot marin forsøpling og handlingsplan mot matsvinn ble vedtatt og flere tiltak er satt i gang. Klimabudsjett ble en del av kommunens handlingsprogram for første gang. Utbygging av ladestasjoner for elbiler er en økende aktivitet for Kristiansand Parkering. I fjor kom den første hurtigladeren på plass ved rutebil-stasjonen i Vestre Strandgate.

Innovative offentlige anskaffelser samt styrking av juridisk kompetanse har vært i fokus i innkjøpstjenesten. Det er gjennomført både en storsamling for leverandørmarkedet samt et eget startprogram for innovative offentlige anskaffelser i 2018. Innkjøpstjenesten ansatte to nye jurister i 2018, i tillegg til en 100 % ressurs som jobber med nyanskaffelser til nye Kristiansand. Vi har i 2018 deltatt aktivt i tverretattlig, samlokalisert a-krimsenter, bestående av ansatte fra kemneren, Skatteetaten, NAV, Politiet, Arbeidstilsynet og IAA (Arbeidsgiverkontrollen). Det er gjennomført flere aksjoner, og flere useriøse aktører er satt ut av spill.

Gode og engasjerte ansatte er viktig for å kunne levere et godt tjenestetilbud til kommunens innbyggere. Innenfor flere tjenester har rekruttering vært utfordrende i 2018. Men det finnes også lyspunkt. Første kull av «menn i helse» har fått sine fagbrev, og flere av dem i arbeid i kommunen i skrivende stund.

Forslag til vedtak

[Årsberetning 2018 for Kristiansand kommune tas til orientering](#)

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:
Årsberetning for Kristiansand kommune 2018

Utrykte vedlegg:

- Bykasseregnskapet 2018 – Kristiansand kommune
- Årsrapport 2018 for Kemneren i Kristiansandsregionen

Punkt 27/19: Søknad om ettergivelse av gjeld - Norsk motorklubb Kristiansand

Bilag

Vedtak BYSTYR, 22052019, Sak 51/19, Søknad om ettergivelse av gjeld - Norsk motorklubb Kristiansand

Søknad NMK Kristiansand



Dato 28. april 2019
Saksnr.: 201208775-22
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
07.05.2019
22.05.2019

Søknad om ettergivelse av gjeld - Norsk Motorklubb Kristiansand

Norsk Motorklubb Kristiansand (NMK) sendte i slutten av november 2018 søknad om ettergivelse av restlån til Kristiansand kommune. Saken har blitt liggende en liten periode hos kommuneadministrasjonen før den her nå kommer opp til behandling.

Bakgrunnen for søknaden gjelder beløp (egenandel) på 300 000 kr som klubben var ment å dekke for byggingen av ny speedwaybane i Skibåsen i perioden 2009-2010. Bystyret i Kristiansand kommune har tidligere (november 2013) i sak 146/13¹ «Søknad om ettergivelse av gjeld – Norsk motorklubb Kristiansand» tatt stilling til denne saken der bystyret avsto søknad om ettergivelse av gjeld fra Norsk Motorklubb Kristiansand.

NMK har tidligere inngått nedbetalingsavtale med kemneren i Kristiansand av skyldig beløp med årlig betaling av 30 000 kr (rentefritt) over en periode på 10 år. Klubben skylder nå pr. april 2019 kr 102 500,- og har i overkant av 3 år igjen å betale før lånet vil være innfridd.

Rådmannen erkjenner at klubben gjør en god innsats på flere felt på lik linje med mange andre aktører innen frivillighet og idrettssammenheng. Likevel er rådmannens anbefaling i denne saken det samme som forrige gang man behandlet saken i 2013. Å slette gjelda, helt eller delvis, vil kunne få uheldige virkninger og skape presedens for andre lignende saker. Rådmannen anbefaler derfor på prinsipielt grunnlag at bystyret er forsiktig med ettergivelse av gjeld.

Forslag til vedtak

1. Bystyret avslår søknad om ettergivelse av gjeld fra Norsk Motorklubb Kristiansand

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

- Søknad om ettergivelse av restlån til Kristiansand kommune fra Norsk Motorklubb Kristiansand

¹ <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Meetings/Details/15073496?agendaltemId=15001179>

Punkt 28/19: Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger

Bilag

Vedtak BOLKF, 23042019, Sak 5/19, Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger

Vedtak HELSOS, 02042019, Sak 18/19, Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger

Rapport20190319

20120706 Prosjektrapport gjennomgang av bolig og bygningsmassen 2012

20160311 Arbeidsgruppens anbefaling serviceboligene 2016

arbeidsgruppens mandat



Dato 21. mars 2019
Saksnr.: 201902667-1
Saksbehandler Harald Karlsen

Saksgang

Helse- og sosialstyret
Kristiansand Boligselskap KF
Kommunalutvalget

Møtedato

02.04.2019
23.04.2019
07.05.2019

Strategisk utvikling av eksisterende serviceboligmasse: behovs- og arealvurderinger

Sammendrag

På bakgrunn av utfordringer bl.a med tomgangsleie og behov for videreutvikling og bedre tilpasning av serviceboligmassen, har rådmannen i desember 2018 nedsatt en gruppe for å gjennomføre framskrivninger, beregne behov og foreta vurderinger knyttet til kommunens serviceboligmasse. Gruppen har og vurdert eiendommene i ett mer langsiktig strategisk byutviklingsperspektiv.

I forbindelse med behandling av HP desember 2018 er administrasjonen anmodet om å vurdere muligheten for utfasing av flere serviceboliger bl.a eiendommene Østre Strandgate 70 og Møllevannsveien 61. Det er og stilt spørsmål om omdisponering av boliger i Kvarter 6.

Gruppen har gjort egne vurderinger knyttet til hver enkelt adresse og kompleks. Disse fremgår av vedlagte rapport kap. 4.

På bakgrunn av de framskrivninger og vurdering av behov som er gjort, anbefaler gruppen at andel serviceboliger opprettholdes på dagens nivå. Gruppen anbefaler at det gjennomføres tverrsektorielle tiltak som vil bidra til å realisere vedtatt solgte eiendommer, noe som vil redusere tomgangsleie.

Det er gjort egne vurderinger ift utfasing av eiendommer. Eiendommene Østre Strandgate 71 og Møllevannsveien 61 anbefaler gruppen beholdt. - 20 serviceboliger i Kristian IV gt. 93 foreslår gruppen opprettholdt som serviceboliger.

Gruppen anbefaler at det ifm utarbeidelse av ny boligsosial plan for nye Kristiansand, utarbeides en helhetlig plan for utviklingen av den totale kommunale boligmassen i nye Kristiansand.

Forslag til vedtak

1. Kommunalutvalget gir sin tilslutning til administrasjonens anbefalinger til utvikling og tilpasning av serviceboligmassen
2. Kommunalutvalget slutter seg til at det i nye Kristiansand kommune utarbeides en helhetlig plan for utvikling av den kommunale boligmassen i nye Kristiansand kommune innen 2022, inkludert avklaring med stiftelsene om behovet for oppgradering og utvikling av innleide boliger.

Terje Lilletvedt
Teknisk direktør

Wenche P. Dehli
Helse og Sosialdirektør

Vedlegg:
Rapport datert 19.03.2019

Bakgrunn for saken

Kristiansand kommune har historisk sett hatt en forholdsvis stor portefølje serviceboliger. I hovedsak til målgruppen eldre og funksjonshemmede. De fleste av boligkompleksene er eid av Kristiansand Boligstiftelse og er oppført i perioden fra slutten av 1960-årene og frem til tidlig på 1990- tallet.

Den private boligbyggingen de senere år har gitt en bedre tilgang på leiligheter med livsløpsstandard. En økt andel av seniorbefolkningen i kommunen, kan dermed skaffet seg en tilrettelagt bolig på egenhånd. Dette har redusert etterspørselen etter kommunale serviceboliger over flere år.

På bakgrunn av behovsendringene har kommunen derfor tilpasset volumet på serviceboliger og redusert antallet boliger med i overkant 330 enheter siden 2012.

Antallet serviceboliger til målgruppen er i dag 561. Boligene er fordelt på fire eiere. Kristiansand Boligselskap KF eier kun 32 enheter. Resterende er eid av stiftelser.

Oversikt over adresser og eiere:

| Område | Adresse | Antall boliger | Eier |
|----------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Vågsbygd | Ærfuglveien 27-49 | 53 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Østerøya 6-10 | 21 | Kristiansand boligstiftelse |
| Sentrum | Elvegata 2A | 13 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Dronningensgate 42 | 16 | Stiftelsen Kongens senter/eldres hjem |
| | Kongens gate 41 og 43 | 35 | Stiftelsen Kongens senter/eldres hjem |
| | Kristain lvs gate 93 3.-7. etg | 20 | Kristiansand Boligselskap KF |
| | Kristain lvs gate 95 | 72 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Mølle vannsveien 61 | 45 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Straiskleiva 10-16 | 13 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Straiskleiva 2-8 | 28 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Østre Strandgate 70 | 60 | Kristiansand boligstiftelse |
| Lund | Eivind Jarlsgate 5 | 72 | Kristiansand boligstiftelse |
| | Kløvertun | 43 | Kristiansand Sanitetsforening |
| | Steinkleiva 15 | 58 | Kristiansand boligstiftelse |
| Tveit | Topdalsveien 246 | 12 | Kristiansand Boligselskap KF |
| | Serviceboliger totalt | 561 | |

Bruken av boligene tilhørende stiftelsene er regulert av stiftelsenes formål og vedtekter. Spørsmålet vedr eierskap og stiftelser er behandlet i forbindelse med Eierskapsmeldingen for Kristiansand Boligselskap KF, bystyret 21.09.2016. Det ble fattet følgende vedtak: «Rådmannen tar initiativ til endring av Lov om stiftelser, eller praktiseringen av denne, med formål å gjøre det mulig å omdanne boligstiftelsene til opphør». Det arbeides med dette, også sammen med andre byer. Eierskap til boliger og stiftelsesproblematikk, er dermed ikke vurdert i denne saken.

Det foreligger i dag avtale mellom Kristiansand boligselskap KF og stiftelsene om at Boligselskapet leier inn stiftelsens boliger. Boligselskapet fremleier så disse enhetene til beboere som får tildelt bolig etter behovsvurderinger foretatt av Helse- og sosialsektoren v/ Boligavdelingen.

Boligselskapet har gjennom avtalen med stiftelsene ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av boligene. Dette dekkes av leieinntektene fra beboerne. Det er dermed Boligselskapet som løper risiko for tomgangsleie.

Oppdrag og politiske vedtak

På bakgrunn av utfordringer med tomgangsleie og behov for videreutvikling og sikre bedre tilpasning av serviceboligmassen til målgrupper, satte rådmannen i desember 2018 i gang et tverrsektorielt arbeid for å gjøre nye framskrivninger, beregne behov og foreta nye vurderinger av bygg og eiendom innenfor gruppen serviceboliger.

Gruppen har som del av oppdraget også vurdert mer langsiktige utviklingsmuligheter og strategiske hensyn for eiendommene i et byutviklingsperspektiv.

Arbeidsgruppen har bestått av representanter fra teknisk sektor, helse- og sosialsektoren og Kristiansand Boligselskap KF.

Politiske vedtak som berører arbeidsgruppen mandat relatert til serviceboligmassen, er tatt inn i arbeidet og svares ut spesifikt i rapporten.

Bystyret har bl.a fattet følgende vedtak:

- Det utredes mulighet for utfasing for flere serviceboliger og adressene i Østre Strandgate 70 og Møllevannsveien 61 omfattes av utredningen. (vedtak i HP des 2018)
- Det utredes om 20 serviceboliger eid av Kristiansand Boligselskap og beliggende i kvartal 6 kan benyttes til andre formål. (vedtak i HP des 2018)
- Rådmannen skal i løpet av første tertial 2019 utarbeide en plan for avhending av ukurante eiendommer og i tertialrapportene rapportere salg og gi en oversikt over nyervervede eiendommer.» (vedtak i bystyret 23 januar 2019)

Kommenter til siste kulepunkt: Salg av «ukurante eiendommer» er i denne rapporten avgrenset til å omfatte vurderinger relatert til serviceboligmassen. Siste del av 3.kulepunkt vedrørende rapportering og salg / erverv av eiendom - svares ut på ordinær måte i tertialrapport

Det utarbeides en egen sak som vurderer behov for endring av tildelingskriteriene for kommunale boliger (vedtatt i fbm bystyrets behandling av HP 2019-2022). Den saken legges frem for helse- og sosialstyret i etterkant av arbeidet som nå er gjennomført i fbm vurderinger av serviceboligmassen. Sak vedr tildelingskriterier vil basere seg på framskrivninger og behovsvurderinger gjennomført i denne rapporten.

Framskrivninger, vurderinger og anbefaling

Arbeidsgruppens anbefalinger er i hovedsak basert på:

1. Framskrivning av behov og faktorer som kan påvirke behovet for tilrettelagte boliger mht en fremtidig økt andel eldre i befolkningen

- Framskrivninger av behov for serviceboligmasse, ut fra dagens bruk og alderssammensetning opp mot forventet demografisk utvikling frem mot 2040
- Alderssammensetning (andel eldre, 65 år +) i de ulike bydeler – forventet utvikling
- Antall eldre (65 år +) som bor i leiligheter uten heis, og lokalisering av disse
- Informasjon fra boligundersøkelsen i Kristiansand kommune (2018), vedrørende eldres boligpreferanser
- Utvikling i lavinntektshusholdninger
- Andel kommunale utleieboliger per 1000 innbyggere, sammenliknet med andre kommuner

2. Vurdering av boligmassen

Arbeidsgruppen har sett på eksisterende serviceboligkomplekser og gjort vurderinger relatert til blant annet:

Bygningsmessig standard, tilrettelegging for målgruppen eldre og personer med funksjonsnedsettelse, nærhet til buss, butikker og senterfunksjoner, nærhet til tjenestetilbud og beliggenhet relatert til forventet befolkningsutvikling og arealstrategiske forhold.

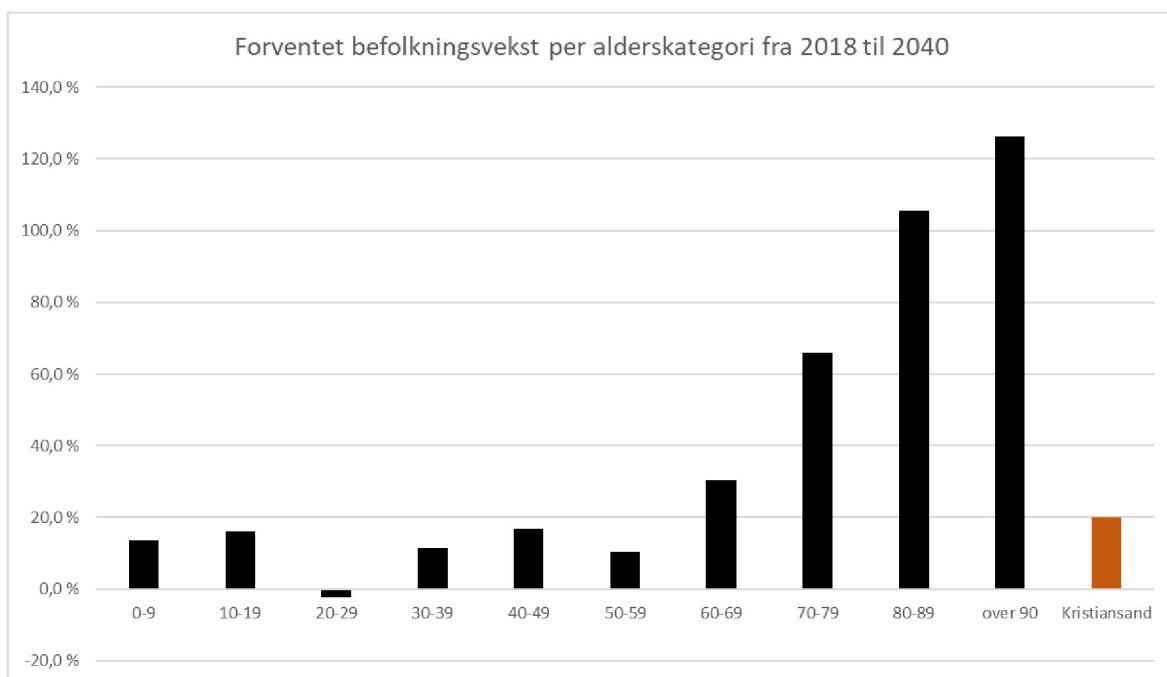
Arbeidsgruppens konklusjoner og anbefalinger

På bakgrunn av sammenhold mellom dagens volum på serviceboligmassen og framtidig demografisk utvikling, tilrådes det ikke å redusere ytterligere på volum nå.

Det er flere forhold som vil påvirke etterspørselen etter kommunale utleieboliger som er tilrettelagt. Ikke alle forhold er like enkle å beregne, men en har noen indikatorer som kan antyde noe om en utviklingsretning.

Et hovedhensyn som grunnlag for anbefalingen er den kraftige økningen i antall eldre som vil finne sted frem mot 2040. Framskrivninger viser at nye Kristiansand kommune vil få behov for å øke antall tilrettelagte boliger til eldre.

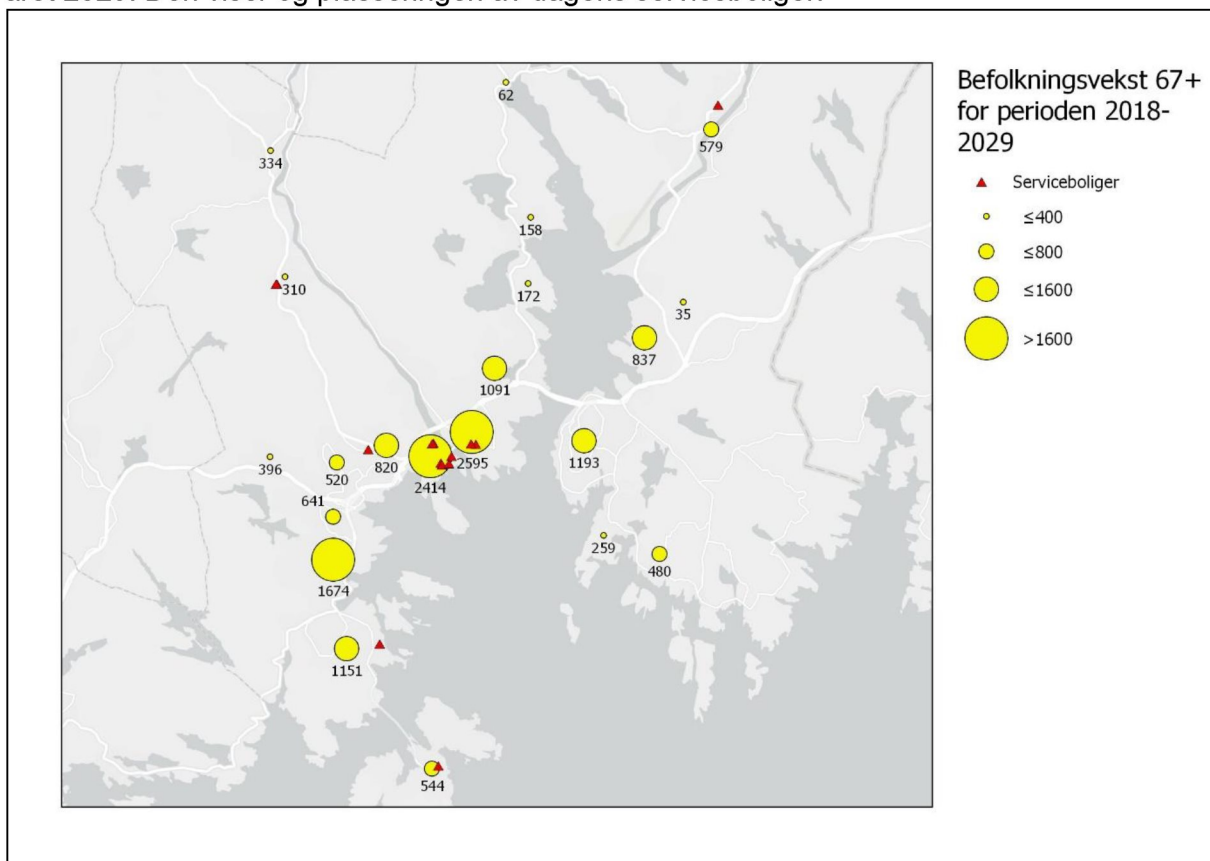
Gruppen er klar over at alder i seg selv ikke er bestemmende for behov for bolig, men derimot helsetilstand. Likevel mener gruppen at en framskrivning kan gi en indikasjon bl.a ift den befolkningsveksten en vil oppleve i gruppen eldre.



Kilde: SSB

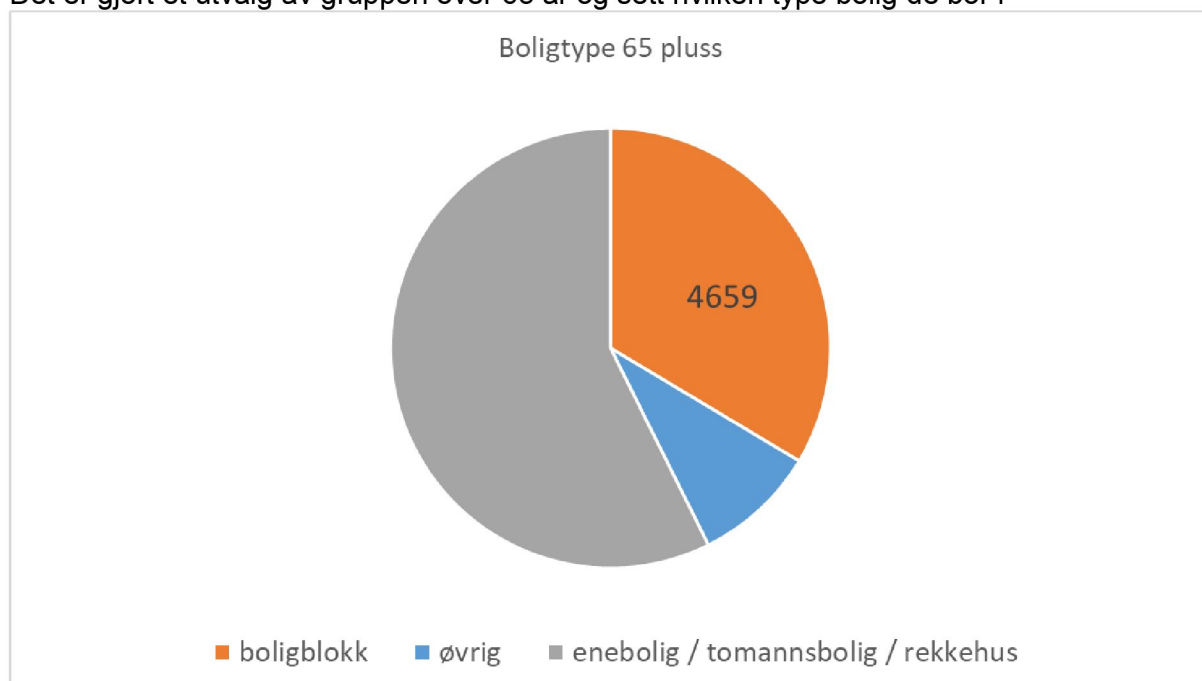
Ut fra forventet befolkningsvekst og *hvis* behovet per alderskategori etter servicebolig skulle være stabil på dagens nivå, forventes det at behovet for tilrettelagte boliger til den eldre delen av befolkningen kan øke fra dagens 600 beboere til litt over 1000 i 2040.

Kartet nedenfor viser forventet vekst i antall personer som er over 67 år per delområde for året 2029. Den viser og plasseringen av dagens serviceboliger.

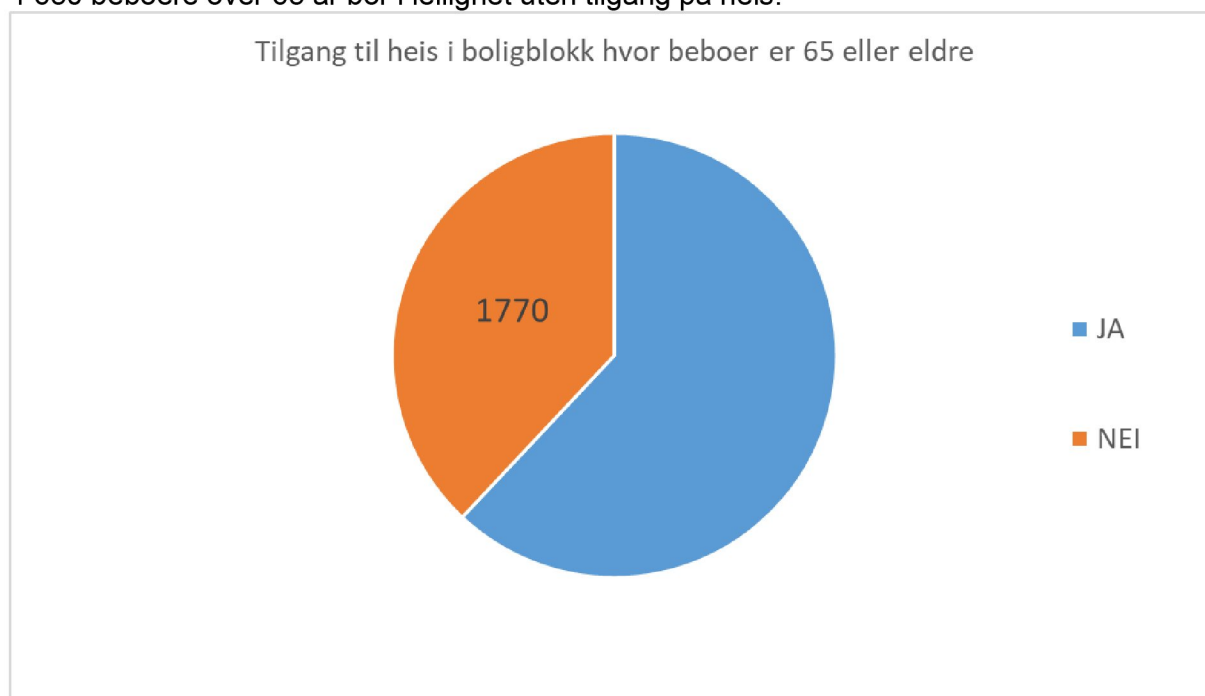


Som en ser, har majoriteten av dagens serviceboligmasse en god plassering mht hvor veksten i eldrebefolkningen blir størst (Kvadraturen og Lund). Oversikten viser og at på sikt kan kommunen komme til å mangle tilbud i bydeler som per i dag ikke har serviceboliger. Disse ligger hovedsakelig øst for Topdalsfjorden.

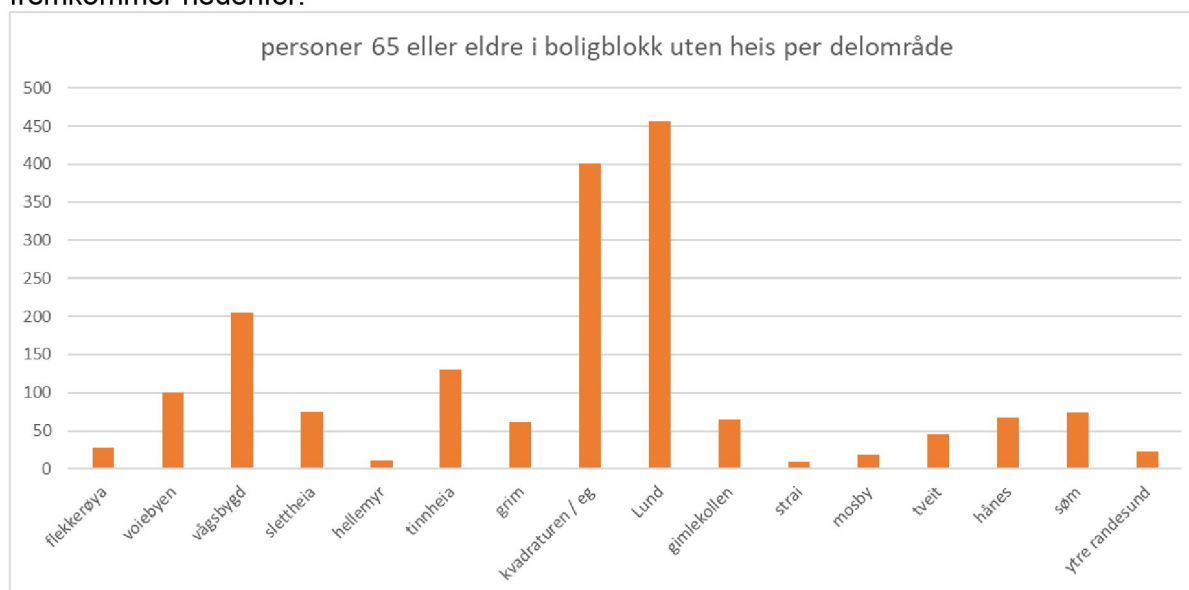
I Kristiansand kommune bor majoriteten av befolkningen over 65 år i enebolig, tomannsbolig eller rekkehus. Mange av søknadene om servicebolig er relatert til boliger som er uegnet og vanskelig å tilrettelegge hensiktsmessig (over flere plan, trangt osv) Det er gjort et utvalg av gruppen over 65 år og sett hvilken type bolig de bor i



Ca. 4 650 bor i leilighet i boligblokk. Det er videre sett på hvor mange av de registrerte leilighetene som har heis. Ut fra dette fremkommer det en oversikt som viser at ca. 1 770 av 4 650 beboere over 65 år bor i leilighet uten tilgang på heis.



Det er videre sett på hvor (hvilket område) disse 1 170 beboerne bor. Oversikten fremkommer nedenfor.

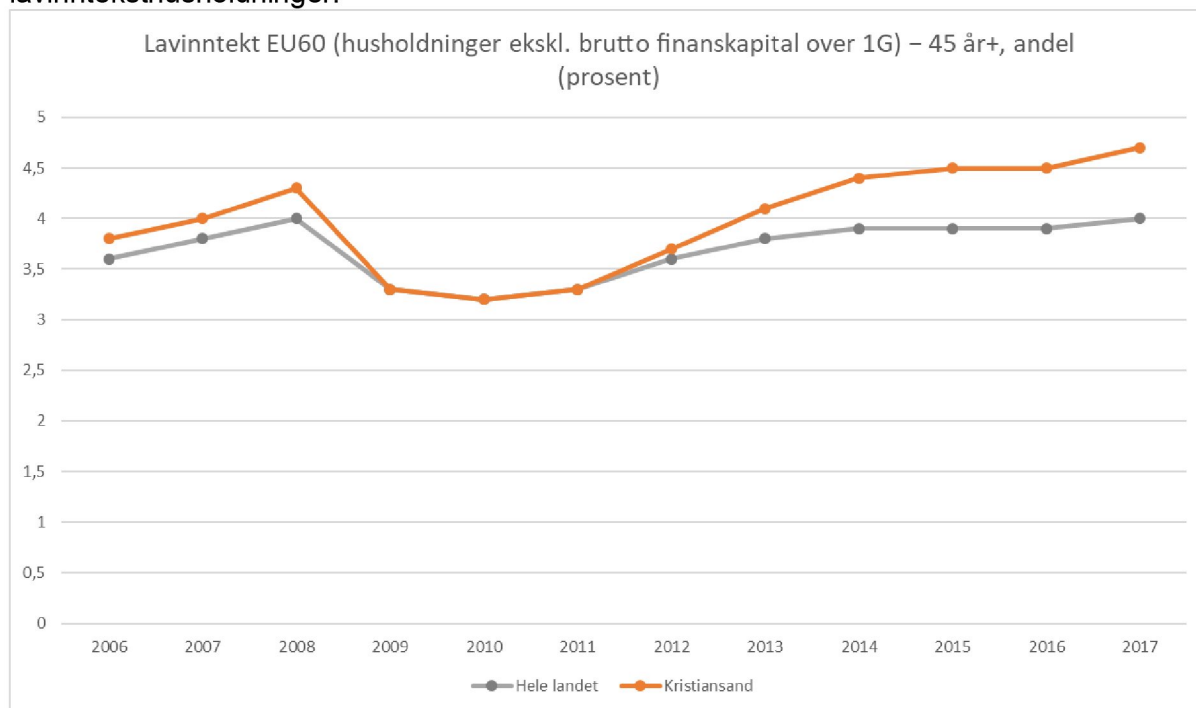


Som en ser er det flest beboere over 65 år som bor i leilighet uten heis i områdene Kvadraturen/Eg og Lund.

Ut fra Boligundersøkelsen som ble gjennomført i 2018 vet en at tilknytning til nærområde øker med alder. Det er derfor viktig å sikre muligheter for tilrettelagte boliger i områder med mange eldre som bor i leiligheter det vil være vanskelig å tilrettelegge.

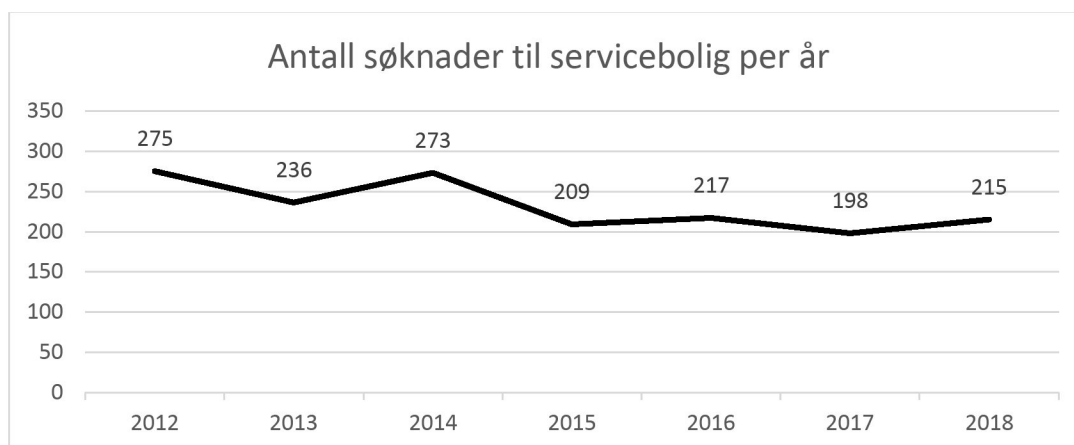
Boligundersøkelsen viste også at andelen som sier at de skal tilpasse boligen sin som følge av nedsatt helse eller funksjonsevne øker med stigende alder. I aldersgruppen 60 år + svarer over 3 av 10 (35 prosent) at de kommer til å måtte tilpasse boligen sin som følge av nedsatt helse eller funksjonsevne. I aldersgruppen under 30 år + gruppen sier kun 1 av 10 (13 prosent) at de ville gjort det samme.

Både muligheten for tilrettelegging av bolig og flytting til mer egnet bolig vil avhenge av den enkeltes økonomiske situasjon. Kommunens rolle som utleier, vil i stor grad være rettet mot de som ikke er i posisjon til å planlegge og tilrettelegge for endrede behov i forbindelse med alder og/eller endret helsesituasjon. En indikator vil være utviklingen i andelen lavinntektshusholdninger.



Personer som bor i husholdninger med inntekt under 60 % av nasjonal medianinntekt, beregnet etter EU-skala. Husholdninger med en brutto finanskapital på 1 G (gjennomsnittlig grunnbeløp i året) eller mer regnes her ikke som lavinntektshusholdninger. Årlige tall.

Til tross for økt bygging av tilrettelagte leiligheter sentralt i kommunen, vil det også fremover være mange som ikke vil ha mulighet til å tilegne seg disse. Kristiansand kommune ligger over landsgjennomsnittet når det gjelder andel lavinntektshusholdninger. Det er ikke grunnlag for å tro at denne utviklingen vil endres betydelig de nærmeste årene. Som det fremkommer har utviklingen i lavinntektshusholdninger med personer over 45 år i Kristiansand kommune vært økende og ligger over landsgjennomsnittet. Dette er et hensyn en må ta når en beregner behovet for kommunal boligmasse.

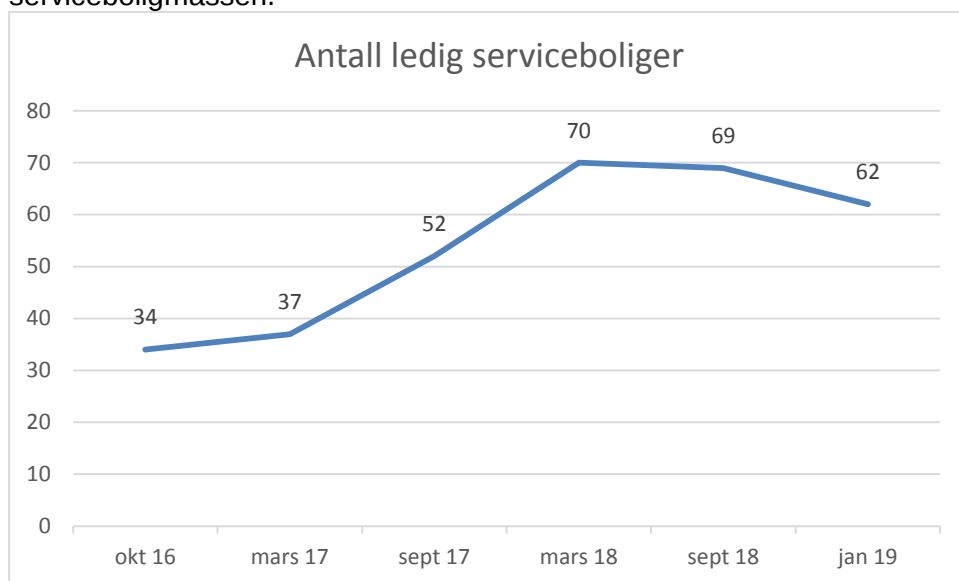


Som tabellen viser kan det se ut til at etterspørselen etter serviceboliger har stabilisert seg på litt i overkant av 200 søknader i året. I samme periode ser det ut til at lediggangen i serviceboligene har stabilisert seg på om lag 60. Lediggangen vil reduseres forutsatt at dagens tildelingspraksis videreføres og salg realiseres som vedtatt. Alle de som bor i leiligheter som skal selges har tilbud om å bytte til andre leiligheter som skal beholdes videre.

Det har i den senere tiden vært mye fokus på kommunens ledige boligmasse (tomgangsleie). Det er siden 2012 gjort vedtak om å selge, eller omgjøre 333 serviceboliger. Av disse 333 enhetene er 174 omgjort eller solgt, mens 159 enheter fortsatt leies ut som servicebolig.

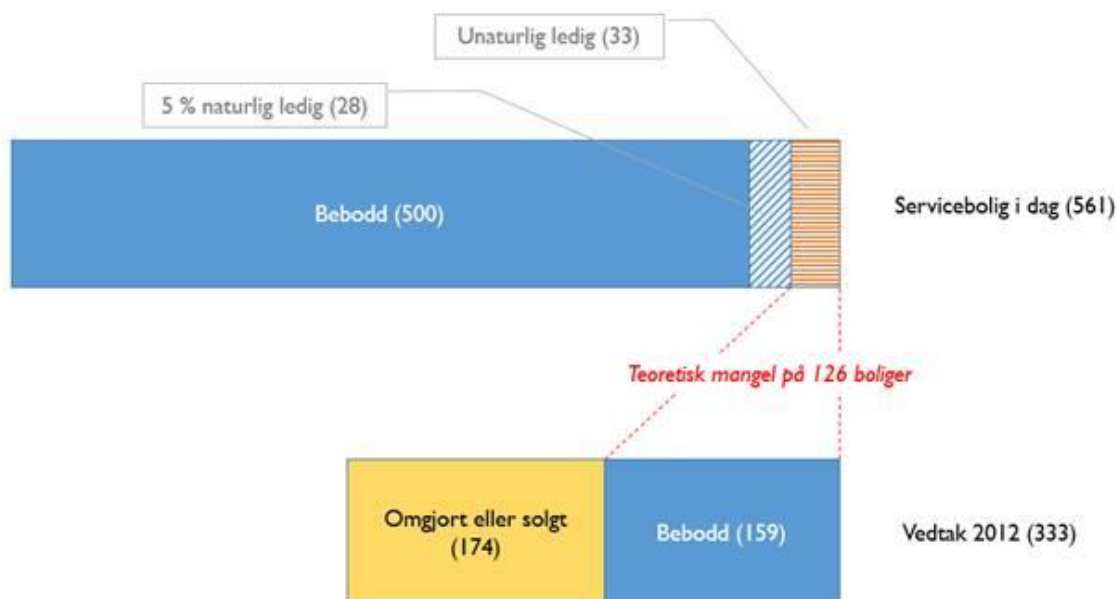
Kristiansand kommunes serviceboligmasse består i dag av 561 boenheter. I hovedsak består dette av større komplekser med fra 12 til 70 enheter. Det er i dag 659 leietaker som har et leieforhold i en servicebolig. Beboerne i boligene har tidsubestemte kontrakter.

Ledigheten i serviceboligmassen utgjør ca 60 enheter. De ledige enhetene fordeler seg jevnt utover på alle adressene Boligselskapet disponerer. Ledighet tilsvarer ca. 11% av serviceboligmassen.



Hvis en som Oslo kommune, tar utgangspunkt i en lediggang for utleieobjekter på ca. 5% vil dette for dagens serviceboligmasse utgjøre 28 enheter.

Dersom kommunen iverksetter tiltak for å stimulere leietakere til å flytte fra vedtatt solgte enheter til ledige enheter så vil tomgangsleie reduseres, samtidig som enheter i henhold til vedtak kan legges ut for salg. For å oppnå en «naturlig ledighet» bør 33 leietakere motiveres til å flytte fra vedtatt solgte boliger til adresser som er vedtatt beholdt.



Etter en slik flytting vil det fortsatt være 126 bebodde enheter på adresser som er vedtatt solgt.

Andelen boliger per 1000 innbyggere ligger i dag på 23 boliger. Dette er noe over kommuner det er naturlig å sammenlikne seg med (ca. 21). Ved overgang til nye Kristiansand vil imidlertid andelen reduseres til 21 boliger per 1000 innbyggere. Dette er også et forhold man må ta hensyn til i den langsiktige planleggingen

Denne situasjonen kombinert med prognoser om økte behov framover tilsier at en bør være varsom med å vedta nye salg av boliger før en helhetlig plan for den totale kommunale boligmassen i nye Kristiansand foreligger.

Dersom en likevel velger å selge noen enheter så bør dette gjennomføres for adresser med få enheter, som ikke er tidsriktige og som er plassert i områder uten annen tjenesteyting / servicefunksjoner, jmfør vurderingene i den vedlagte rapportens kap. 4

Arbeidsgruppens forslag til tiltak

- ✓ Tverrsektorielle tiltak gjennomføres umiddelbart for å realisere salg av boligmasse som er vedtatt utfaset men ikke effektivert (Siste vedtak som administrasjonen fortsatt arbeider med er knyttet til sak 165/17. Der er det vedtatt salg av 205 enheter. 69 er solgt, 15 salg er pågående.)

Dette innebærer at en frigjør boligmasse som skal selges ved å fyller opp boligmasse som er anbefalt beholdt, slik at ledigheten i den totale serviceboligmassen som har stabilisert seg på om lag 60 boliger av 561, reduseres.

- ✓ Adresser som anbefales utfaset eller omgjort avklares endelig av eier, i samarbeid med kommunen så fort dette lar seg gjøre
- ✓ Adresser som anbefales beholdt bør utvikles og sikres tidsriktig standard tilrettelagt for målgruppen
- ✓ Rådmannen igangsetter arbeid relatert til forlengelse av avtalene mellom dagens Boligselskap og stiftelsene (avtalene løper ut 2019) inkludert en plan for nødvendig oppgradering av eiendommene
- ✓ Det utarbeides en helhetlig plan for utvikling av den totale kommunale boligmassen i nye Kristiansand kommune, innen 2022. Det anbefales at dette gjøres i forbindelse med utarbeidelsen av boligsosial handlingsplan for den nye kommunen. (se

planstrategi for nye Kristiansand kommune

<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Meetings/Details/16613001?agendalt emId=15009536>) Tilsvarende behovsvurderinger, framskrivninger og vurdering av

boligmassen som arbeidsgruppen har gjort kun for serviceboligmassen og kun for Kristiansand kommune, må gjøres for hele boligmassen i alle tre tidligere kommuner.

- ✓ Oversikt over salg, nye erverv av boliger og eiendommer relatert til kommunale utleieboliger i porteføljen til Kristiansand Boligselskap KF vil fremkomme i tertialrapporter, i tråd med bystyrets vedtak fra 23 januar 2019
- ✓ Vurderinger og anbefalinger i rapporten inngår som en del av kunnskapsgrunnlaget til arbeidet med kommuneplan for nye Kristiansand kommune

Når det gjelder vurderinger og anbefalinger knytte til hver enkelt adresse/serviceboligkompleks vises det til rapportens kap.4

Anbefalinger vedrørende særskilte adresser berørt i politiske vedtak:

- **Kristian IV's gate 93:** 20 serviceboliger i høyblokka er boliger som er godt egnet til målgruppa, beholdes som tilrettelagte boliger. Ledige boliger fylles opp med leietakere fra adresser som er vedtatt solgt.
- **Østre Strandgate 70:** Godt egnede boliger til formålet. Svært god beliggenhet mtp utvikling av et aldersvennlig samfunn: Nærhet til butikk, servicefunksjoner, frisklivstilbud mv. Beliggenhet egnet for utvikling i tråd med arealstrategien, hvor en på sikt kan tenke seg sammensatt bomiljø med barnefamilier, unge, eldre mv. Anbefalt beholdt.
- **Møllevannsveien 61:** Godt egnede boliger til formålet. Svært god beliggenhet mtp utvikling av et aldersvennlig samfunn: Nærhet til butikk, sosiale møteplasser mv. Beliggenhet egnet for utvikling i tråd med arealstrategien og foreliggende planer for området ved Mølleparken. Adressen er også vurdert egnet for utvikling av heldøgns omsorgsplasser. Anbefalt beholdt.

Vurdering og anbefalinger

Henviser til utarbeidet rapport datert 19.03.2019.

Punkt 29/19: Revemyrveien 30 mfl. - utbyggingsavtale

Bilag

Vedtak FORMAN, 08052019, Sak 44/19, Revemyrveien 30 mfl. - utbyggingsavtale

Delsignert utb. avt. Revemyrveien 30 m. fl.



Dato 25. april 2019
Saksnr.: 201811042-7
Saksbehandler Line Baasland

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
07.05.2019
08.05.2019

Revemyrveien 30 mfl. - utbyggingsavtale

Sammendrag

Reguleringsplan for området ble vedtatt av Bystyret 21.1.2015. Det er i henhold til vedtak innledet drøftelser med Øygruppen AS (heretter utbygger) for å inngå utbyggingsavtale for området. Det er tatt utgangspunkt i vedtatte reguleringsplan og gjeldende utbyggingspolitikk. I forslag til utbyggingsavtale gjøres utbygger ansvarlig for planlegging og gjennomføring av utbygging i henhold til vedtatte planer. Standard politikk er fulgt ved drøftelse av forslag til utbyggingsavtale. Utbyggingspolitikken avvikes ved at utbyggingsavtalen ikke gjelder for hele reguleringsplanområdet.

Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingens omfang er slik at kommunen ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

Forslag til utbyggingsavtale har vært ute på høring. Det er ikke kommet inn merknader til saken.

Forslag til vedtak

[Formannskapet vedtar forslag til utbyggingsavtale for Revemyrveien 30 mfl.](#)

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Lilletvedt
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til utbyggingsavtale for Revemyrveien 30 mfl.

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen

Reguleringsplan for området, Revemyrveien 30 mfl. plan nr. 1260, ble vedtatt av Bystyret 21.1.2015. Reguleringsplanen innebærer byggeområde til bolig med tilhørende infrastruktur og friområde, det er regulert inn 17 boenheter i området. Det er i dag eksisterende boliger innen delfelt B2 og B3.

Utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen omfatter kun deler av reguleringsplanområdet; o_F1, del av B2, B0 og B1 med tilhørende anlegg. Avgrensningen framgår av vedlegg til utbyggingsavtalen.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet høsten 2018. På bakgrunn av kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er det fremforhandlet et omforent forslag til utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger Øygruppen AS (heretter utbygger).

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for de drøftelser og den avtalen som er inngått. Utgangspunktet i kommunens utbyggingspolitikk er at utbyggingsavtaler skal inngås for hele reguleringsplanområder. I dette tilfelle avvikes politikken. Det er hensiktsmessig at utbyggingsavtalen kun omfatter de omtalte delene av reguleringsplanområdet. De delene av reguleringsplanområdet som ikke omfattes av utbyggingsavtalen kan realiseres uten utbyggingsavtale, det er heller ikke avhengigheter mellom disse delene og de som omfattes av utbyggingsavtalen.

Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Utbygger har bekreftet at slike avtaler foreligger.

Utbyggingspolitikken legger til grunn at utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt planområde/utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides av utbygger. Utbygger har hånd om/avtaler for de nødvendige eiendommene.

Utbyggingsøkonomi – forholdsmessighet – bidrag

I henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser skal kommunen vurdere deltakelse/medvirkning og krav til forholdsmessighet i prosjektet ved forhandling og inngåelse av utbyggingsavtale.

Økonomiske bidrag

Utgangspunktet er kommunens vedtatt budsjett og forutsetninger. Utbygger er gjennom forhandlingene gjort kjent med forutsetningene i kommunens budsjetter. Partene har drøftet en avtale ut fra lovens krav/forutsetninger blant annet i forhold til forholdsmessighet. Utbyggingsområdet har, i likhet med andre planer i området, rekkefølgekrav til vei med fortau fra FV8 via Paulen til planområdet. Kommunen har i utbyggingsavtalen for Revemyrheia øst forpliktet seg til et bidrag på 200 000kr til denne opparbeidelsen. Utbyggingens omfang er slik at kommunen utover dette ikke er forpliktet til gi noe forholdsmessige bidrag i forbindelse med utbyggingen. Kommunen påtar seg framtidig drift av offentlige anlegg.

Rekkefølgekrav – økonomisk ansvar

De krav som er stilt er knyttet til selve utbyggingsprosjektet og er forutsetning for utbyggingen. Utbygger er gjort kjent med rekkefølgekravene og er ansvarlig for at de gjennomføres.

Vågsbygdveien

Utbyggingsområdet har rekkefølgekrav til tilstrekkelig kapasitet på Vågsbygdveien fra Lumber til Andøyveien. Dette er løst med at det skal innbetales bidrag på 70 000kr pr. boenhet ved igangsetting av den enkelte tomt. Dersom rekkefølgekravet er innfridd før igangsetting bortfaller kravet om innbetaling.

Kvartalslek

Utbyggingsområdet har rekkefølgekrav til kvartalslekeplass ved Paulen. Dette blir løst med en delopparbeidelse av kvartalslekeplassen. Det foreligger avtale mellom utbyggerne i området for trinnvis opparbeidelse av kvartalslekeplassen.

Øvrige drøftelser

Utbyggingsavtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet.

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal forestå framtidig drift og vedlikehold av.

Høring av avtalen

Avtaleforslaget har vært til offentlig ettersyn i perioden 22.2.2019-25.3.2019. Det er ikke kommet inn merknader til avtalen.

Konklusjon

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Teknisk direktør anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.

Punkt 30/19: Lukket

Punkt 31/19: Kristiansand Næringssselskap AS KNAS - vurdering av økonomisk soliditet og grunnlag for utbytte

Bilag

Memo KNAS 30 april 2019



Dato 2. mai 2019
Saksnr.: 201907364-1
Saksbehandler Øyvind Stenvik Andersen

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
07.05.2019
22.05.2019

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) - vurdering av økonomisk soliditet og grunnlag for utbytte

Kristiansand Næringssselskap AS (KNAS) har lagt bak seg et svært godt år med regnskapsmessig resultat etter skatt på hhv. 169 mill. kr og 187 mill. kr i morselskap og konsern. Hovedforklaringen på det gode resultatet skyldes salget av selskapet KN Meieritomta AS («NAV-bygget»)¹.

Med kjennskap til salget av selskapet KN Meieritomta AS, og økonomiske konsekvenser av dette la rådmannen i Kristiansand kommune til grunn et forventet minimumsnivå på utbytte fra selskapet på 90 mill. kr i budsjettet for 2019 i handlingsprogram for 2019-2022. Inntil nylig har man trodd at nivået rådmannen har lagt til grunn i budsjett 2019 skulle være håndterbart og mulig å oppnå som et minimumsutbytte for 2019. KNAS har i møte med rådmannen signalisert at dette vurderes annerledes fra selskapet side og har antydnet et vesentlig lavere utbytte. På den bakgrunn har administrasjonen foretatt en ny analyse basert på regnskapet og innspill fra selskapet, samt innhentet ekstern konsulentbistand for å gjøre en uavhengig vurdering av saken.

Utdeling av utbytte

Ved utdeling av utbytte er det flere formalkrav som må følges. Det er selskapets styre som innstiller på eventuelt utbytte overfor generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan ikke beslutte høyere utbyttensnivå enn styrets forslag, men kan eventuelt sette dette lavere om ønskelig. Aksjelovens § 3-4 stiller krav til forsvarlig egenkapital og likviditet², og sier at «Selskapet skal til enhver tid ha en egenkapital og en likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet». Videre tar aksjelovens § 8-1 for seg hva som kan deles ut av utbytte. Også her i aksjelovens § 8-1 (4) vises det til at «Selskapet kan bare dele ut utbytte så langt det etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet, jfr. § 3-4.» slik at dette punktet medfører at det ikke kan vedtas utbytte som strider mot forsvarlig egenkapital og likviditetsbegrepet.

Utbyttensnivå - historikk

I forbindelse med generalforsamlingene i kommunens heleide aksjeselskaper utarbeider rådmannen årlige notater til generalforsamlingen med vurderinger rundt økonomiske forhold og andre relevante saker kommenteres. KNAS har over tid fulgt opp utbyttensnivået som ble satt for selskapet i eierskapsmeldingen i 2012, og for perioden 2011-2017 har kommunen tatt

¹ <https://www.fvn.no/nyheter/lokalt/i/Mg8pl0/Gyldengarden-i-Kristiansand-solgt-for-550-millioner-kroner>

² Aksjeloven § 3-4 Krav om forsvarlig egenkapital og likviditet
https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-44/KAPITTEL_3-2#%C2%A73-5

ut 125,8 mill. kr (av morselskapet) av et samlet resultat i konsernet på 197,9 mill. kr, noe som utgjør et prosentvis utbytte på 64 %.

| År | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Sum |
|--------------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|----------------|
| Res. e/skatt | 25 202 | 33 138 | -9 078 | 8 530 | -607 | 11 208 | 129 475 | 197 868 |
| Utbytte | 10 000 | 16 500 | 10 000 | 4 300 | 5 000 | 10 000 | 70 000 | 125 800 |
| i % | 40 % | 50 % | -110 % | 50 % | -823 % | 89 % | 54 % | 64 % |

Alt resultat som ikke tas ut av eier som utbytte er pr. definisjon å regne som kapitalinnskudd inn i selskapet fra eier. Dette betyr samtidig da at eier har skutt inn 72 mill. kr i selskapet ila. 7-årsperioden 2011-2017.

Enkelte år har utbyttet vært høyere enn resultatet – noe som blant annet har vært mulig å få til ettersom selskapets høye avskrivninger i forbindelse med de to selskapene KN Kjøita AS og KN Meieritomta AS har gitt en betydelig negativ regnskapsmessig effekt, samtidig som det ikke har likviditetseffekt, og at selskapet har hatt god økonomi og underliggende verdier som har kunne forsvare utbytteutdeling. Dette har rådmannen pekt på i notatene sine hvor man da både har skaffet seg god likviditet i selskapet kombinert med betydelige opparbeidede merverdier som er opparbeidet blant annet som følge av høye avskrivninger. Merverdiene fra disse to selskapene er nå kommet til uttrykk i selskapets regnskap gjennom salgene som er gjennomført her de 2 siste år.

Resultatmål, utbyttekrav og kapitalstruktur

Kristiansand kommunes overordnede eierskapsmelding³ sider følgende om disse punktene:

Resultatmål og utbyttekrav

Kristiansand kommune skal ha et strategisk og langsiktig mål med eierskapet i det enkelte selskap og foretak som kommunen eier helt eller delvis. Kommunen skal definere og formidle klare mål for avkastning, utbytte og resultater. Et sentralt hensyn ved fastsetting av utbytte er at selskapets egenkapital bør være tilpasset virksomhetens mål, strategi og risikoprofil. Rådmannen utarbeider utbytteforventninger i eierstrategien for de selskaper der det i samsvar med selskapets vedtekter er aktuelt med utbytte. Utbytteforventninger behandles i bystyret og kommuniseres til selskapene.

Kapitalstruktur

Hvert enkelt selskap bør ha en hensiktsmessig kapitalstruktur som legger til rette for langsiktig verdiskaping, effektiv måloppnåelse og lavest mulig kapitalkostnad. Det innebærer at kapitalstrukturen bør tilpasses det enkelte selskaps situasjon, i tråd med selskapets mål, strategi og risikoprofil. Styret har et overordnet ansvar for dette. Samtidig bør kommunen som eier ha egne vurderinger av selskapenes kapitalisering og gjennom dette bidra til en hensiktsmessig kapitalstruktur som gir selskapene anledning til å realisere en god forretningsmessig utvikling over tid og som bidrar til effektiv drift. Dårlig tilpasset kapitalstruktur kan bl.a. lede til mindre effektiv drift, feilinvesteringer og svak avkastning på kapitalen eller lav grad av måloppnåelse.

I bystyresak 44/12⁴ «Kristiansand Næringsselskap AS (KNAS) – Eierskapsmelding del 3 – justert innstilling» vedtok bystyret at «Den foreslåtte utbytted modellen med et mål for utbytte på minimum 50 % av konsernets resultat implementeres. Selskapet bør sørge for tilgjengeliggjøring av utbyttet i morselskapet.».

³ Bystyresak 49/17. Eierskapsmelding Kristiansand kommune 2017.

<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Meetings/Details/15948412?agendaltemId=15006474>

⁴ Bystyresak 44/12. Kristiansand Næringsselskap AS (KNAS) – Eierskapsmelding del 3 – justert innstilling.

<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Meetings/Details/5002834?agendaltemId=6017300>

Vurdering av forsvarlig utbytt nivå

Ved vurdering av muligheter for utbytte er det flere forhold som må sees på og vurderes nærmere. Aksjeloven § 3-4 pålegger styret i selskapet å påse at selskapet til enhver tid har en forsvarlig egenkapital og likviditet. Den bokførte egenkapitalen i konsernet er imidlertid ca. 120 mill. kr høyere enn likviditeten som fremvises pr. 1. april 2019 slik at disse to forholdene må sees i sammenheng jfr. aksjelovens § 3-4 om forsvarlig egenkapital og likviditet. Med «egenkapital» menes selskapets reelle egenkapital, og ikke bare den bokførte egenkapitalen slik at eventuelle merverdier på eiendeler også hensyntas i denne beregningen. I den sammenheng kan det vises til mottatt kopi av takst fra Næringsmegleren Sædberg og Hodne AS av 1. mai 2018 der det er foretatt en summarisk verddivurdering av eiendommer og selskaper tilhørende KNAS. Resultatet av taksten var en betydelig merverdi totalt for konsernet i eiendomsporteføljen.

I vedlagte notat (memo) fra Deloitte om Kristiansand Næringssselskap AS – Vurdering av forsvarlig utbytt nivå 2018 kommenteres det videre på flere andre forhold som understøtter rådmannens vurdering i denne sak, om at å legge inn en forutsetning om minimum 90 mill. kr i utbytteutbetaling i 2019 i budsjettet ikke er uforsvarlig eller i strid med krav til forsvarlig likviditet og egenkapital slik de vurderer saken. Gjennom realisering av blant annet KN Meieritomta AS i 2018 har selskapet slanket balansen ytterligere, og har således redusert både omfang og risiko som isolert sett kan forsvare et høyere utbytte enn tidligere år. Slik Deloitte vurderer selskapets økonomi basert på gjennomgått informasjon har de både en likviditet og soliditet (egenkapital) i dag som kan forsvare et utbytte i størrelsesorden 120 mill. kr. Som nevnt ovenfor ligger det også betydelige merverdier i selskapet utover det som fremkommer direkte regnskapsmessig av selskapets balanse, mens også det forhold at selskapet har et stort ansvarlig lån fra kommunen (som står tilbake fra annen gjeld), og som ofte også regnes inn som egen-/hybridkapital fra bankene gjør at selskapet har en mye høyere egenkapitalsituasjon enn det som ofte er normalt i bransjen.

Deloitte kommenterer også at generelt oppnås det lav avkastning for overskuddslikviditet og at det vil fra en aksjonærs ståsted generelt ikke være hensiktsmessig at et selskap etablere en slik buffer da aksjonærer vil kunne søke å få høyere avkastning gjennom alternative investeringer. Generelt bør derfor overskuddslikviditet som ikke benyttes som arbeidskapital eller investeringer søkes å tilbakeføres til aksjonær gjennom utbytte. Dette er i også tråd med NUES⁵ sine anbefalinger om god eierstyring og selskapsledelse, og i tråd med hva bystyret tidligere har vedtatt i kommunens eierskapsmelding om resultatmål, utbyttekrav og kapitalstruktur nevnt ovenfor.

Rådmannens anbefaling

Rådmannen mener det er grunnlag for, og i tråd med god eierskapsstyring å forvente et betydelig høyere utbytte enn antydning fra KNAS. Rådmannens vurdering er blant annet også basert på professor Merslands gjennomgang i januar i fjor i eiermøte i selskapet sammen med nylig utarbeidet vurdering fra Deloitte AS. KNAS har meget god likviditet og soliditet, og kan etter rådmannens vurdering utbetale et utbytte på 100-120 mill. kr uten at handlefriheten til selskapet blir uforsvarlig lav.

Bystyret har i eierskapsmeldingen for KNAS mål for utbytt nivå på minimum 50 % av konsernets resultat hvor forbeholdet om å ikke realisere målet kun vil være aktuelt dersom det er uforsvarlig i forhold til selskapets soliditet og/eller likviditet.

I forbindelse med samtaler med selskapets styreleder har det vært diskutert en ordning der kommunen setter av deler av utbytte til et investeringsfond som øremerkes til fremtidig kapitaltilførsel i KNAS. Hensikten med fondet er å ha tilgjengelig midler til KNAS dersom selskapet ikke har tilstrekkelig egenkapital til å gjennomføre prosjekter som eier er enig i bør gjennomføres.

⁵ NUES (Norsk Utvalg for Eierstyring og Selskapsledelse). <http://nues.no/eierstyring-og-selskapsledelse/>

Rådmannen vil anbefale at fondet tilføres minimum 40 mill. kr under forutsetning om at selskapet oppfyller bystyrets mål for utbytte fra selskapet i 2019, og anmoder selskapets styre å følge opp bystyrets tidligere vedtak hva angår kapitalstruktur og forventninger til utbytte. Ansvar for disponering av fondet delegeres til kommunalutvalget.

Forslag til vedtak

1. Bystyret støtter rådmannens vurdering i at gjeldende utbyttmodell med minimum 50 % av konsernets resultat legges til grunn for 2018 regnskapet, og anmoder selskapets styre å følge opp dette.
2. Det etableres et eget investeringsfond for KNAS i kommunens regnskap som tilføres minimum 40 mill. kr under forutsetning om at selskapet oppfyller bystyrets mål for utbytte fra selskapet i 2019. Ansvar for disponering av fondet delegeres til kommunalutvalget.

Ragnar Evensen
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

- Memo fra Deloitte. Kristiansand Næringssselskap AS – Vurdering av forsvarlig utbytt nivå 2018.