

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2015-2019) d. 14-06-2016

Mødedato Tirsdag d. 14. juni 2016 kl. 09:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Kommunalutvalget som generalforsamling.....	3
Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 07.06.16.....	153
Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding.....	155
Forslag til Boligprogram 2017-2020.....	163
Søknad om deltakelse i pilotprosjekt for virksomheter i Agderregionen om likestilt arbeidsliv.....	168
Revidering av ansettelsesreglement.....	173

Punkt 39/16: Kommunalutvalget som generalforsamling



MØTEINNKALLING TIL KOMMUNALUTVALGET

Dato: 14.06.2016 kl. 09.00

Sted: Formannskapssalen, Rådhuset

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall medels snarest til Formannskapssekretæren tlf 38 24 34 79 / 98 28 79 38

Kommunalutvalget som generalforsamling

Kl. 09.00	Kristiansand Teater AS.....	3
Kl. 09.10	Sørlandshallen Eiendom AS	17
Kl. 09.25	Maarten AS	31
Kl. 09.35	Kjøkkenservice Industrier AS	43
Kl. 09.45	Via Partner AS	61
Kl. 09.55	Kristiansand Kino Holding AS	98
Kl. 10.10	Kristiansand Næringssselskap AS.....	118

Harald Furre
ordfører
(sign.)

Innkalling til generalforsamling 2016 for Kristiansand kommunes heleide aksjeselskaper:

Avholdes tirsdag 14. juni 2016 i formannskapssalen i Rådhuset i Kristiansand

Kl. 09.00	Kristiansand Teater AS
Kl. 09.10	Sørlandshallen Eiendom AS
Kl. 09.25	Maarten AS
Kl. 09.35	Kjøkkenservice Industrier AS
Kl. 09.45	Via Partner AS
Kl. 09.55	Kristiansand Kino Holding AS
Kl. 10.10	Kristiansand Næringssselskap AS

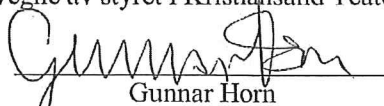
INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i **Kristiansand Teater AS**.
Møtet vil finne sted den 14. juni (kommunalutvalget – Formannskapssalen) kl. (foreløpig ikke oppsatt)

Til behandling foreligger:

1. Åpning av generalforsamlingen ved styrets leder.
2. Valg av møteleder, protokollfører samt representant til å undertegne protokollen fra Generalforsamling sammen med møtelederen.
3. Godkjenning av innkalling, dagsorden.
4. Styrets årsberetning. (Vedlegg 1)
5. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2015 - fastsettelse av resultatregnskap og balanse. (Vedlegg 1)
6. Endring av vedtekter
I forbindelse med salg av Kongens gate 2 (teaterbygningen) foreslås det å endre navn på selskapet til Bredalsholmen Eiendom AS.
7. Fastsettelse av honorar til styret og selskapets revisor.

Kristiansand, den 10. mai 2016
På vegne av styret i Kristiansand Teater AS


Gunnar Horn
Styreleder

Vedlegg:

Styrets årsberetning
Resultatregnskap, balanse og noter
Revisjonsberetning
Vedtekter

Vedlegg 1
Vedlegg 1
Vedlegg 1
Vedlegg 1

NOTAT

Til: Kommunalutvalget som generalforsamling

Dato: 3.6.2016

Fra: Rådmannen

Saksnr: 201604054-19

Arkivkode: 255

GENERALFORSAMLING – KRISTIANSAND TEATER AS

Det avholdes generalforsamling for Kristiansand Teater AS 14.6.2016.

Kristiansand Teater AS har som formål å bygge og eie bygninger i Kristiansand, samt forestå utleie av bygninger til kulturelle- og andre næringsformål, herunder delta i selskaper med liknende virksomhet. Selskapet driftes av Kristiansand Eiendom.

Selskapets bygning i Kongensgate 2 ble lagt ut for salg i 2015, men ble ikke solgt og overtatt før april 2016 så den økonomiske effekten av dette, kommer først i regnskapet for neste år. Salgssummen var på 6,5 mill. kr. Det har vært noe mindre utleie av bygningen i 2015.

Bredalsholmen verft ble kjøpt til takst i 2014. Selskapet har inngått en langsiktig leiekontrakt med Stiftelsen Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernssenter på 1 kr årlig. Riksantikvaren har gitt tilskudd til istandsetting og vedlikehold av det tekniske og industrielle anlegget.

Noen nøkkeltall (i 1000kr):

	2015	2014	2013
Driftsinntekter	269	0	0
Årsresultat	-17	-8 153	-748
Egenkapital	1 653	2 968	11 121
Gjeld	12 065	11 237	3 533
Totalkapital	13 718	14 204	14 654
Totalkapitalrentabilitet	0,5 %	-56,5 %	-6,5 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	-0,7 %	-115,7 %	-6,5 %
Egenkapitalandel	12 %	21 %	76 %
Gjeldsgrad	7,3	3,8	0,3
Likviditetsgrad 1	0	0,04	2,8
Utbytte	0	0	0

Styret foreslår at underskuddet i årsresultat dekkes av overkursfond som da pr. 31.12.2015 er på kr 1 062. Det vil si at selskapet da har brukt opp overkursfondet og kun har tilskudd fra Kulturfondet på 1,45 mill. kr og aksjekapital på 0,2 mill. kr igjen som egenkapital.

Eiendommen har vært noe utleid og selskapet hadde en leieinntekt på 90 000 kr i 2015. Avskrivninger på varige driftsmidler var i 2015 på kr 485 729 og lønnskostnader, møtehonorarer og andre driftskostnader (strøm, vedlikehold og forsikringer) var på 1,017 mill. kr. Selskapet hadde et unormalt stort underskudd i 2014 som skyldtes nedskrivninger av verdien på Kongensgate 2 med 7 mill. kr. I 2015 ble imidlertid 1,3 mill. kr av nedskrivningen fra 2014 reversert og forbedret resultatet tilsvarende.

Selskapet hadde et likviditetsmessig underskudd i 2015 på 0,831 mill. kr, mot et underskudd på 0,622 mill. kr i 2014.

Selskapet har et lån til Kristiansand kommune på kr 3 491 445 som er knyttet opp mot eiendommen i Kongensgate 2 som er rente- og avdragsfritt. Kommunen har pant i bygningen. Beløpet vil ikke bli innkrevd før bygget avhendes (eller at teaterdriften opphører), som det har blitt nå i 2016. I tillegg har selskapet tatt opp ett nytt lån fra kommunen på 7 176 050 til kjøp av Bredalsholmen verft, også dette er rente- og avdragsfritt. Selskapets egenkapital har vært kraftig nedadgående de siste årene. Pr. 31.12.2015 var egenkapitalen på 1,65 mill. kr (12 % av totalkapitalen) mot 2,97 mill. kr i 2014 (21 % av totalkapitalen), og 8,2 mill. kr i 2013. Den langsiktige gjelda er uendret fra 2014 til 2015, mens den kortsiktige gjelda har økt med 0,8 mill. kr. Det er i sin helhet til kredittinstitusjoner (kassekreditt) og tilsvarer det likviditetsmessige underskuddet.

Selskapet hadde en svært svak likviditet i 2014 som nå er ytterligere svekket. Selskapet har en likviditetsgrad på null som vil si at selskapet ikke har noe likviditet og dette er en stor utfordring for selskapet. I 2014 hadde selskapet 21 460 kr på bok og 503 873 kr i kassekreditt, i 2015 var penger på bok redusert til 9 000 kr og kassekreditten økt til 1,38 mill. kr. Selskapet hadde svært få inntekter i 2015. For å kunne fortsette driften uten å tappe egenkapitalen er selskapet i fremtiden avhengig av å skaffe seg inntekter. Denne situasjonen er løst nå i 2016, da Kongensgate 2 ble solgt og overtatt i april i år. Da vil selskapet kun ha utgifter til regnskap, revisjon og styrehonorar. Overskuddet fra salget vil bli igjen i selskapet å dekke de driftsutgiftene som ligger der. Stiftelsen Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter som leier eiendommene på Andøya har selv ansvar for drift og vedlikehold, så selskaper har ingen utgifter her.

Valg

Styret består av styreleder Gunnar Horn, styremedlemmene Valborg Langevei og Per Kåre Selle, samt varamedlemmer Brit Løvgren og Terje Næss.

Ingen av styremedlemmene er på valg.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. Gruppene har følgende satser:

	Leder:	Medlem:
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

Kristiansand Teater AS faller inn under kategori 1.

Styreleder: kr 10 000 i årlig godtgjørelse

Styremedlem: kr 5 000 i årlig godtgjørelse

Det er utbetalt 20 000 kr i styrehonorar i 2015.

Honorar til revisor

Revisorhonorar – revisjon kr 35 875

Styreforsikring

Selskapet har mottatt pristilbud på styreforsikring som er under vurdering.

Rådmannens anbefaling

Det har vært usikkerhet knyttet til at selskapet ikke har hatt faste driftsinntekter. Rådmannen valgte å styrke driften av Bredalsholmen ved å gi et tilskudd på 100 000 kr til selskapet i handlingsprogramperioden 2016-2019.

Rådmannen anbefaler at det kalles inn til ekstraordinær generalforsamling i løpet av høsten 2016. Rådmannen anbefaler at navnet på selskapet endres, da en ikke lenger eier Teaterbygningen, samt at overskuddet i forbindelse med salget av Kongensgt 2 utbetales i utbytte.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamling og anbefaler generalforsamlingen å følge styrets innstilling i de saker som er til behandling.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

KRISTIANSAND TEATER A/S

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

Kristiansand Teater A/S er et kommunalt eid eiendomsselskap som har som formål å bygge og eie bygninger i Kristiansand, samt forestå utleie av bygninger til kulturelle- og andre næringsformål, herunder delta i selskaper med liknende virksomhet. Selskapet driftes av Kristiansand Eiendom, en enhet i Kristiansand kommune.

Selskapets eiendom Kongensgate 2 ble i 2015 lagt ut for salg. Det har vært dialog med flere interessenter uten at salg ble avklart i 2015. Kongens gate 2 ble solgt og overtatt av ny eier 1 april 2016. Det har vært noe mindre utleie av eiendommen i 2015.

I 2014 ble Bredalsholmen verft kjøpt til takst fra Kristiansand kommune. Selskapet har inngått en langsiktig leiekontrakt med Stiftelsen Bredalsholmen Dokk og Fartøyvernsenter. Riksantikvaren har gitt tilskudd til istandsetting og vedlikehold av det tekniske og industrielle anlegget.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets resultat viser et underskudd på kr 16.677,- som dekkes av overkursfond.

Ifølge regnskapet er lånet til Kristiansand kommune nå på kr 10 667 495,- og kommunen har pant i bygningene. Dette lånet er rente- og avdragsfritt, og det er bekreftet av Kristiansand kommune ved kommunalutvalget at beløpet ikke vil bli å kreve inn før byggene avhendes. Kristiansand kommunes regnskapsenhet har ansvaret for regnskapet, revisjonsfirmaet BDO for revisjon og Kristiansand Eiendom har sekretærfunksjonen. Godtgjørelse for styremedlemmer og revisjon er utbetalt i 2015 med totalt kr 87 051.

Miljø

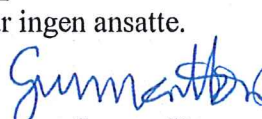


Teateret forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Styrets sammensetning består av 2 menn og 1 kvinne

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

 Gunnar Horn styreleder	 Per Kåre Selle styremedlem	 Valborg Langevei styremedlem
--	--	---

Kristiansand, 10 mai 2016


Hans-Christian Gram
daglig leder

Årsregnskap

2015

Kristiansand Teater AS

Org.nr.:924 891 483

Resultatregnskap

Kristiansand Teater AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Leieinntekter		90 000	0
Erstatninger		178 956	0
Sum driftsinntekter		268 956	0
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 729	485 729
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	7 045 222
Oppskrivning immaterielle eiendeler	2	-1 300 000	0
Annen driftskostnad	1	995 154	592 949
Sum driftskostnader		203 703	8 146 720
Driftsresultat		65 253	-8 146 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	482
Annen rentekostnad		81 931	6 832
Resultat av finansposter		-81 931	-6 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 678	-8 153 070
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1	-1
Ordinært resultat		-16 677	-8 153 069
Arsresultat		-16 677	-8 153 069
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		16 677	8 153 069
Sum overføringer		-16 677	-8 153 069

Balanse

Kristiansand Teater AS

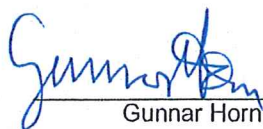
Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 297 705
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 297 705</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	13 507 753	12 676 050
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	191 713	209 145
Sum varige driftsmidler	2	<u>13 699 466</u>	<u>12 885 195</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>13 699 466</u>	<u>14 182 900</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	10 000	0
Sum fordringer		<u>10 000</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 000	21 460
Sum omløpsmidler		<u>19 000</u>	<u>21 460</u>
Sum eiendeler		<u>13 718 466</u>	<u>14 204 360</u>

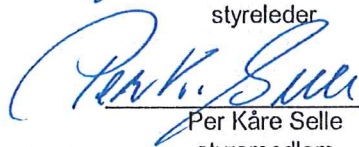
Balanse

Kristiansand Teater AS

Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		1 062	17 739
Tilskudd fra Kulturfondet	9	1 452 295	2 750 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 653 357</u>	<u>2 967 739</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>1 653 357</u>	<u>2 967 739</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6, 8	7 176 050	7 176 050
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 491 445	3 491 445
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 667 495</u>	<u>10 667 495</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 382 922	503 873
Leverandørgjeld		3 872	54 433
Skyldig offentlige avgifter		10 820	10 820
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 397 614</u>	<u>569 126</u>
Sum gjeld		<u>12 065 109</u>	<u>11 236 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 718 466</u>	<u>14 204 360</u>

Kristiansand
Styret i Kristiansand Teater AS


Gunnar Horn
styreleder


Per Kåre Selle
styremedlem


Valborg Langevej
styremedlem


Hans Christian Gram
daglig leder

Regnskapsprinsipper(rskl § 7-2, § 7-3)

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder samt god regnskapsskikk.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler og avskrives i samsvar med anleggsmiddelets økonomiske levetid.

Andre eiendeler inngår i omløpsmidler og er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Husleieinntektene inntektsføres etter hvert som de påløper

Fordringer og kortsiktig gjeld skal være oppgjort innen ett år eller i løpet av 2016.

Utsatt skattefordel er ikke bokført i balansen. Utsatt skattefordel pr 31.12.2015 utgjør 3.244.016,- , og vil kunne aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at fordelene kan utnyttes av selskapet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2015	2014
Møtegodtgjørelser	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	22 820	22 820

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer, revisor og andre kostnader

Revisjonshonorar	8 125
Bistand revisor	27 750
Annen bistand	28 356
Regnskapsføring	14 876
Sum	79 107

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.15	33 897 174	871 600	34 768 774
= Anskaffelseskost 31.12.15	33 897 174	871 600	34 768 774
+ Reversering av tidligere nedskrivning	1 300 000		1 300 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.15	20 389 421	679 855	22 369 308
= Bokført verdi 31.12.15	13 507 753	191 745	13 699 466
Årets ordinære avskrivninger	468 329	17 400	485 729
Økonomisk levetid	50-56 år	50 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%	2-20 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2015	2014
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1	-1
Skattekostnad ordinært resultat	-1	-1
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 678	-8 153 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 632 594	6 921 080
Skattepliktig inntekt	-1 649 272	-1 231 990
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2015	2014	Endring
Varige driftsmidler	-4 539 531	-6 172 125	-1 632 594
Sum	-4 539 531	-6 172 125	-1 632 594
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 436 531	-6 787 259	1 649 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 976 062	8 153 070	-4 822 992
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-4 806 314	-4 806 314
Utsatt skatt / skattefordel (25 % / 27 %)	0	-1 297 705	-1 297 705

Note 4 Fordringer

Kr. 10 000,- blir oppgjort i løpet av 2016.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kristiansand Teater AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Kristiansand Kommune	200	100,0
Totalt antall aksjer	200	100,0

Note 6 Gjeld

Langsiktig gjeld til Kristiansand Kommune	10 667 495
Sum	10 667 495

Det er ikke betalt renter på gjelden, men kun kassekreditt.

Kortsiktig gjeld pr. 31.12.2015 er på 1 397 614,-.

Note 7 Bundne midler

Selskapet har bundne midler fremkommer med kr 8 000,- per 31.12.2015.

Note 8 Bredalsholmen

Deler av Bredalsholmen er overtatt i slutten av 2014. Handelen er tinglyst 15.01.2015. Selskapet har samtidig påtatt seg en gjeldsforpliktelse tilsvarende kjøpesummen på 7.176.050,-.

Note 9 Tilskudd fra Kulturfondet

Selskapets utsatte skattefordel er ikke bokført i år. Utsatt skattefordel er ført direkte mot Tilskudd fra Kulturfondet.

Til generalforsamlingen i Kristiansand Teater AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansand Teater AS, som viser et underskudd på kr 16.677. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kristiansand Teater AS per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 10. mai 2016

BDO AS



Håkon Korslund
Statsautorisert revisor

SØRLANDSHALLEN EIENDOM AS,

c/o Kristiansand kommune, Kristiansand Eiendom, postboks 417, 4604 Kristiansand
tlf. 90831223

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

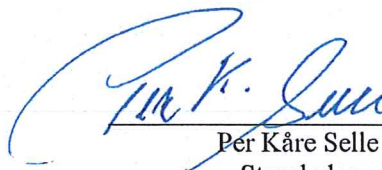
Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i **Sørlandshallen Eiendom AS**.
Møtet vil finne sted tirsdag 14 juni (kommunalutvalget – Formannskapssalen)

I samsvar med aksjeloven og selskapets vedtekter har styret satt opp følgende saksagenda:

1. Åpning av generalforsamlingen og valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsorden
3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med protokollfører
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning
5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
6. Valg av revisor
7. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Kristiansand , den 10 mai 2015

På vegne av styret i Sørlandshallen Eiendom AS


Per Kåre Selle
Styreleder

Vedlegg:

Styrets årsberetning
Resultatregnskap, balanse og noter
Revisjonsberetning

Vedlegg 1
Vedlegg 1
Vedlegg 1

NOTAT

Til: Kommunalutvalget som generalforsamling

Dato: 3.6.2016

Fra: Rådmannen

Saksnr: 201604054-20

Arkivkode: 255

GENERALFORSAMLING - SØRLANDSHALLEN EIENDOM AS

Det avholdes generalforsamling for Sørlandshallen Eiendom AS 14.6.2016.

Selskapets formål er å oppføre, eie, og forvalte en idretts-, messe-, og kongresshall (Sørlandshallen) og andre anlegg samt hva herved står i naturlig forbindelse, herunder også å delta i andre selskaper. Sørlandshallen Eiendom AS kjøpte etter bystyrets ønske (sak 133/13) seksjon i Sparebanken Sør Arena med virkning fra 2014. Selskapet har inngått en langsiktig leieavtale med IK Start.

Noen nøkkeltall

Nøkkeltall i 1000 kr	2015	2014	2013
Driftsinntekter	4 806	5 764	970
Årsresultat	-482	708	-521
Egenkapital	9 383	9 866	9 158
Gjeld	49 715	57 086	103
Totalkapital	59		
Gjeldsgrad	5,3	5,8	0
Totalkapitalrentabilitet	2,5 %	7,5 %	-5,1 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	-5,0 %	7,44 %	-5,5 %
Egenkapitalandel	16 %	15 %	99 %
Likviditetsgrad 1	70	2	24
Utbytte	0	0	0

Selskapets regnskap viser et negativt resultat på 0,482 mill. kr. Det likviditetsmessige underskuddet er enda større og er på -3,012 mill. kr. Selskapet har betalt ned i underkant av 7,4 mill. kr gjeld som reduserer det likviditetsmessige resultatet betraktelig. Det er fremdeles knyttet noe usikkerhet til IK Start som leietaker av Sparebanken Sør Arena. IK Start har i flere år slitt med den økonomiske driften, men hadde i 2015 en positiv oppgang.

Selskapet har høye avskrivninger og i 2015 og 2014 var de på 2,7 mill. kr. Selv om selskapet hadde et likviditetsmessig underskudd på -3,012 mill. kr, har likviditeten i selskapet gått kraftig opp fra 2014. Den økte likviditeten skyldes at selskapet har betalt ned kortsiktig gjeld med 5,2 mill. kr og har kun 34 563 kr igjen.

Selskapet hadde et positivt driftsresultat på 1,6 mill. kr i 2015 og gir selskapet en positiv avkastning på totalkapitalen på 2,5 %. Men et negativt årsresultat (etter netto finanskostnader, fordi gjennomsnittlig rentekostnad har vært høyere enn avkastning på totalkapitalen), har selskapet en negativ avkastning på egenkapitalen. I 2014 tok selskapet opp lån på 54 mill. kr fra Kristiansand kommune til kjøp av stadionanlegget. Selskapet valgte å binde renten for å få en forutsigbarhet i utbetalingene i forhold til den inntektsstrømmen som ligger fra IK Start. I 2015 har Sørlandshallen betalt i overkant av 4,2 mill. kr i renter og avdrag vedrørende lånet for kjøp av stadionanlegget. IK Start skulle iht. avtale betalt en husleie på 4,25 mill. kr i 2015. For å avhjelpe klubben med sin økonomiske situasjon fikk IK Start redusert sin leie i 2015 med 0,8 mill. kr. Den reduserte leien for 2015 ble avtalt innbetalt og fordelt over resten av leieperioden i en tilleggsavtale datert 31/8-15. Samlet husleie for 2015 fra IK Start utgjorde derfor 3,45 mill. kr. I tillegg ble det innbetalt kr 300 000 til avsetning vedlikehold iht. kontrakt.

Valg

Styret består av styreleder Per Kåre Selle, styremedlemmene Gro Hamre og Ole Petter Ingvaldsen, samt vararepresentant Randi Bentsen. Ingen i styret er på valg i år.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. Gruppene har følgende satser:

	<u>Leder:</u>	<u>Medlem:</u>
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

Sørlandshallen Eiendom AS faller inn under kategori 1.

Styreleder:	kr 30 000 i årlig godtgjørelse
Styremedlem:	kr 15 000 i årlig godtgjørelse

Det ble utbetalt kr 60 000 i styrehonorar i 2015.

Revisjonshonorar

Revisorhonorar – revisjon	kr 22 206
Revisorhonorar – skatterelatert	kr 7 313
Revisorhonorar – andre tjenester	kr 8 138
Totalt	kr 37 657

Rådmannens anbefaling

Rådmannen har utover dette ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamling og anbefaler generalforsamlingen å følge styrets innstilling i de saker som er til behandling.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Sørlandshallen Eiendom AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

INNLEDNING

Selskapets formål er å oppføre, eie og forvalte en idretts-, messe-, møte- og kongresshall (Sørlandshallen) og andre lignende anlegg samt hva herved står i naturlig forbindelse, herunder også å delta i andre selskaper.

Sørlandshallen Eiendom AS overlot fra 2008 alt utleiarbeid og drift av hallen til Kristiansand kommune ved Idrettsetaten.

Selskapet ble med virkning fra 1/1 2010 fusjonert med sitt heleide datterselskap Sørlandshallen Drift AS.

Med virkning fra 2014 vedtok Kristiansand kommune (Bystyremøte 06.11.13 sak 133/13) å selge Start Stadion til Sørlandshallen Eiendom AS. Selskapet har inngått en langsiktig leieavtale med IK Start.

OMSETNING OG RESULTAT

De samlede driftsinntekter for Sørlandshallen Eiendom AS utgjorde i 2015 kr 4 806 339.

Selskapet driftskostnader var i 2015 kr 3 212 580.

Årsregnskapet for selskapet viser et positivt driftsresultat før finanskostnader på kr 1 593 759.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og selskapets stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet.

Med årets resultat utgjør selskapets egenkapital 31.12 2015 kr 9.383.343.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

PERSONALE

Selskapet har ikke egne ansatte. Forretningsførselen ivaretas av Kristiansand kommune.

AKSJEKAPITAL/AKSJONÆRER

Kristiansand kommune er eneste aksjonær i selskapet.

MILJØ

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

LIKESTILLING

Styrets sammensetning består av 2 menn og 1 kvinne

ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet har ikke drevet med forskning - og utviklingsarbeid.

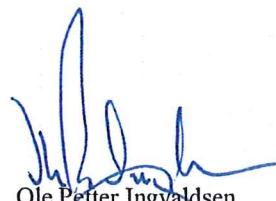
Kristiansand, 10 mai 2016



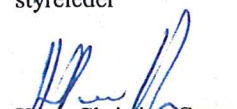
Per Kåre Selle
styreleder



Gro Hamre
styremedlem



Ole Petter Ingvaldsen
styremedlem



Hans-Christian Gram
Daglig leder

Årsrapport for 2015

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sørlandshallen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 646 394	5 603 888
Annen driftsinntekt		159 945	159 945
Sum driftsinntekter		<u>4 806 339</u>	<u>5 763 833</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	34 749
Avskrivning	2	2 765 916	2 734 807
Annen driftskostnad	3	378 204	127 378
Sum driftskostnader		<u>3 212 580</u>	<u>2 896 934</u>
Driftsresultat		<u>1 593 759</u>	<u>2 866 899</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 582	1 527
Annen finanskostnad		2 077 616	2 160 670
Netto finansposter		<u>-2 076 034</u>	<u>-2 159 143</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-482 275</u>	<u>707 756</u>
Skattekostnad	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-482 275</u>	<u>707 756</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-482 275</u>	<u>707 756</u>

Sørlandshallen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

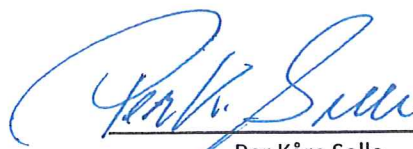
	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	50 520 710	51 209 910
Maskiner og anlegg	2	6 166 204	6 887 915
Sum varige driftsmidler		<u>56 686 914</u>	<u>58 097 825</u>
Sum anleggsmidler		<u>56 686 914</u>	<u>58 097 825</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 422 900	4 733 251
Andre fordringer		163 371	0
Sum fordringer		<u>1 586 271</u>	<u>4 733 251</u>
Bankinnskudd		<u>824 721</u>	<u>4 121 027</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 410 992</u>	<u>8 854 278</u>
Sum eiendeler		<u>59 097 906</u>	<u>66 952 103</u>

Sørlandshallen Eiendom AS

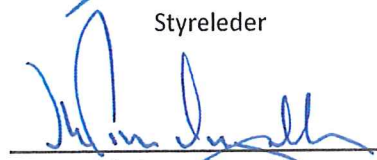
Balanse pr. 31. desember

	Note	2015	2014
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	4 594 209	4 594 209
Overkurs	7	<u>2 210 618</u>	<u>2 210 618</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 804 827</u>	<u>6 804 827</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>2 578 516</u>	<u>3 060 791</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 578 516</u>	<u>3 060 791</u>
Sum egenkapital		<u>9 383 343</u>	<u>9 865 618</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>49 680 000</u>	<u>51 840 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>49 680 000</u>	<u>51 840 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 206	4 375 935
Skyldige offentlige avgifter		0	788 818
Annen kortsiktig gjeld		<u>28 357</u>	<u>81 732</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 563</u>	<u>5 246 485</u>
Sum gjeld		<u>49 714 563</u>	<u>57 086 485</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>59 097 906</u>	<u>66 952 103</u>

31. desember 2015
Kristiansand, 10. mai 2016



Per Kåre Selle
Styreleder



Ole Petter Ingvaldsen
Styremedlem



Gro Hamre
Styremedlem



Hans-Christian Gram
Daglig leder

Noter til regnskapet for 2015

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fakturering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til drift av eiendomsselskapet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til reglene for små foretak.

Sørlandshallen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2015

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Fast eiendom	Maskiner inventar, kontormask.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 065 920	75 752 918	9 095 283	100 914 121
Tilgang kjøpte driftsmidler	274 559	890 715	189 731	1 355 005
Anskaffelseskost 31.12.	16 340 479	76 643 633	9 285 014	102 269 126
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 820 733	-3 118 810	-18 939 543
Akk.nedskr. 31.12.	-4 124 920	-22 517 749	0	-26 642 669
Balanseført pr. 31.12.	12 215 559	38 305 151	6 166 204	56 686 914
Årets avskrivninger	0	1 854 474	911 442	2 765 916
Økonomisk levetid		10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.
Som godtgjørelse til styret er det utbetalt kr 60 000.

Kostnadsført honorar til revisor er fordelt på følgende:

	2015
Revisjon inkludert utarbeidelse av årsregnskap	22 206
Skatterelaterte tjenester	7 313
Andre tjenester	8 138

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Fordringer og gjeld

Selskapet har et lån fra Kristiansand Kommune som er tatt opp i 2014. Resterende lån pr 31.12.15 er kr 49 680 000. Fotballanlegget på Sør Arena er stilt som sikkerhet for lånet. Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagens slutt er kr 38 880 000.

Sørlandshallen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2015

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	792 105	5,8 kr	4 594 209

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kristiansand Kommune	792 105	100 %	100 %

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2015	2014
Resultat før skattekostnad	-482 275	707 756
Permanente forskjeller	12 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	-525 289	-1 846 704
Årets skattegrunnlag	<u>-995 064</u>	<u>-1 138 948</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2015	2014
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-25 208 743</u>	<u>-25 734 032</u>
Sum	<u>-25 208 743</u>	<u>-25 734 032</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-6 031 277</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-25 208 743</u>	<u>-31 765 309</u>

Utsatt skattefordel (25% for i år, 27% for i fjor)	-6 302 186	-8 576 633
--	------------	------------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til reglene for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2015	4 594 209	2 210 618	3 060 791	9 865 618
Årsresultat	0	0	-482 275	-482 275
Egenkapital 31.12.2015	<u>4 594 209</u>	<u>2 210 618</u>	<u>2 578 516</u>	<u>9 383 343</u>

Til generalforsamlingen i
Sørlandshallen Eiendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandshallen Eiendom AS, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 482 275 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Sørlandshallen Eiendom AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2015 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

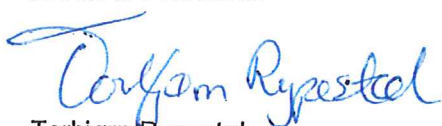
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret og daglig leder har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 18. mai 2016
ERNST & YOUNG AS



Torbjørn Rypestøl
statsautorisert revisor

Innkalling til generalforsamling i M/S Maarten AS

Det innkalles til generalforsamling i M/S Maarten AS den 14. juni 2016 kl. xx.xx i Formannskapssalen, Kristiansand Kommune.

Saksliste:

1. **Godkjenning av innkalling.**
2. **Valg av ordstyrer.**
3. **Valg av referent og representanter til å undertegne protokoll.**
4. **Selskapets årsoppgjør for 2015**
Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsoppgjøret.
5. **Selskapets årsberetning 2015**
Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapporten.
6. **Anvendelse av overskudd:**
Forslag til vedtak: Overskuddet overføres til annen egenkapital.
7. **Fastsettelse av styrehonorarer for 2015.**
Forslag til vedtak: Styrets leder godtgjøres med kr. 20.000,
Nestleder godtgjøres med kr. 12.500, mens
Styremedlem godtgjøres med kr. 10.000.
Vara: Møtegodtgjørelse kr. 1.000 pr. møte
8. **Valg av styre.**
På valg: Styreleder Odd A. Salvesen
Styremedlem Valborg Langevei
Varamedlem Tore Løvland

Følgende er ikke på valg: Styremedlem Halvard Aglen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen foreslår gjenvalg.

Kristiansand 10.5.2016

Odd A. Salvesen (s)
Styreleder



NOTAT

Til: Kommunalutvalget som generalforsamling
Fra: Rådmannen

Dato: 02.6.2016
Saksnr: 201604054-18
Arkivkode: 255

GENERALFORSAMLING - M/S MAARTEN AS

Det avholdes generalforsamling for M/S Maarten AS 14.6.2016

M/S Maarten AS driver med charter- og sightseeingvirksomhet med båten M/S Maarten i skjærgården rundt Kristiansand. Selskapets virksomhet er sesongbetont med normalt størst aktivitet i perioden mai til september. I 2015 er det satset spesielt på chartervirksomhet, der kunder leier båten til fast timepris og selskapet serverer mat og drikke.

Noen nøkkeltall (tall i 1 000 kr)

Nøkkeltall (tall i 1000 kr)	2015	2014	2013
Driftsinntekter	1 744	1 716	1 956
Årsresultat	132	80	148
Egenkapital	2 135	2 003	1 922
Gjeld	167	149	167
Totalkapital	2 301	2 151	2 090
Totalkapitalrentabilitet	8,2 %	5,2 %	10,3 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	6,4 %	4,1 %	8,0 %
Egenkapitalandel	92,8 %	93,1 %	92,0 %
Gjeldsgrad	0,1	0,1	0,1
Likviditetsgrad 1	8,4	7,8	6,1
Utbytte	-	-	-

Selskapets resultat i 2015 er økt med 65 % (fra kr 80 000 til kr 132 000) i forhold til 2014. Omsetningen økte med i underkant av 2 % men ligger 11 % under 2013 og 33 % under 2012. noe som blant annet kan skyldes ny aktør som etablerte seg i markedet i 2013. Guide Sør driver guideservice langs sørlandskysten i sightseeingbåten SS Christiansand. Guide Sør er eid av European Cruise Line – et selskap som også har cruise-skip som regelmessig ankommer Kristiansand. Båten er godkjent for 100 passasjerer, og er noe større enn M/S Maarten.

Selskapets driftsinntekter er hadde en liten økning på i underkant av kr 30 000 i 2015. Varesalget økte er med kr 111 000, mens charterinntekter ble redusert med kr 85 000.

Selskapet driftskostnader er redusert med kr 44 000 fra 2014.

Selskapets avkastning på total kapitalen og egenkapitalen har økt noe som følge av bedre resultat, men ligger fortsatt lavere enn resultatet fra 2013. Gjelden i selskapet er fortsatt lav i forhold til egenkapitalen og likviditeten er meget god. Selskapets egenkapital er på 2,1 mill. kr og selskapet har en egenkapitalandel på 0,93. Dette regnes normalt sett som svært høyt.

Selskapets utsikter og aksjeutbytte

M/S Maarten har høye faste kostnader blant annet på grunn av strenge offentlige krav og at sesongen er kort.

Selskapet skriver i sin årsberetning at det i 2015 er satset spesielt på chartervirksomhet og at selskapets kunder er cruisereederier, næringslivet i region Kristiansand samt privatpersoner. Også i 2015 hadde selskapet en mindre nedgang i inntekter fra chartervirksomhet. I 2014 var det 76 cruiseanløp i Kristiansand, dette var spesielt høyt. I 2015 var det 40 anløp, en nedgang på 48 %. Et nytt miljødirektiv fra EU med krav til bruk av dyrere drivstoff, ved seiling fra den engelske kanal mot Østersjøen og Nordsjøen helt opp til Stadt, ansees å være noe av grunnen til nedgangen i 2015. Deler av nedgangen kan være varig, men tallene så langt for 2016 er gode og en regner med at antallet anløp øker til neste år. Det kan bli en utfordring at deler av næringslivet i regionen har økonomiske utfordringer og har nedbemannet betydelig.

Selskapet har i dag ingen langsiktig gjeld knyttet til eierskapet av båten MS Maarten, og avskrivningene er på et lavt nivå. Selskapet bør kontinuerlig vurdere utleieprisene samt inntjeningen på varesalget om bord har riktig nivå slik at positivt resultat kan sikres også i fremtiden. Selskapet opererer i et marked og av konkurransemessige hensyn bør selskapet stillers ovenfor et avkastningskrav med klar forventning om utbytteutbetaling dersom det ikke er andre forhold som tilsier det motsatte. Selskapets egenkapital er svært solid og likviditeten er god. Rådmannen anbefaler derfor generalforsamlingen om å anmode selskapets styre om å gjøre en nøyere vurdering av selskapets egenkapital for så å komme tilbake med sak om evt. utbytteanbefaling. Selskapet sitter nå med en bankbeholdning på 1,4 mill. kr.

Årets overskudd er av styret foreslått overført til annen egenkapital.

Valg

Styret består av styreleder Odd A. Salvesen og styremedlemmene Valborg Langevei og Halvard Aglen, samt varamedlem Tore Løvland.

Disse er på valg:

Styreleder Odd A. Salvesen
Styremedlem Valborg Langevei
Varamedlem Tore Løvland

Det foreslås gjenvalg.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. De følgende gruppene har disse satsene:

Leder:

Medlem:

Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

MS Maarten AS faller inn under kategori 1.

Forslaget fra styret er:

Styreleder:	kr 20 000 i årlig godtgjørelse, opp kr 5 000
Nestleder:	kr 12 500 i årlig godtgjørelse, opp kr 2 500
Styremedlem:	kr 10 000 i årlig godtgjørelse, opp kr 2 500
Vara:	Møtegodtgjørelse kr 1 000,- pr møte

Det ble utbetalt kr 32 500 i styrehonorar i 2015.

Honorar revisor

Revisorhonorar – revisjon	kr 0
Revisorhonorar – bistand	kr 3 500
Totalt	kr 3 500

Selskapet er ikke revisjonspliktige, og har valgt å unnlate revisjon.

Rådmannens anbefaling

Selskapet har en solid egenkapital og likviditet (ca. 1,4 mill. kr i bankinnskudd). Rådmannen vil anbefale at styret gjør en vurdering av utbytte og ekstraordinært utbytte før generalforsamlingen i 2017. Etter rådmannens vurdering bør en tilbakeføring av midler fra selskapet til eier være i størrelsesorden 0,5-1,0 mill. kr.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Årsberetning 2015

Virksomhetens art

M/S Maarten AS driver med charter og sightseeingvirksomhet med båten M/S Maarten i skjærgården rundt Kristiansand. Båten er sertifisert for 100 passasjerer. Selskapets administrasjon er lokalisert til Kristiansand.

Fortsatt drift

Selskapet er stiftet 19.3.2002. Selskapet inngikk i 2014 avtale med Kristiansand Kommune ang. drift av selskapet. Avtalen gjelder t.o.m. driftsåret 2016.

Arbeidsmiljø

Ansatte om bord på M/S Maarten har alle nødvendige sertifikater/ kurs som kreves for den virksomhet en driver med fartøyet. Det har ikke vært sykedager i selskapet i 2015.

Ulykker

Det har ikke vært ulykker i 2015.

Likestilling

Selskapets styre på 3 personer har 1 kvinnelige representant. I selskapet for øvrig er 2 av 5 ansatte kvinner. Det er ikke planlagt spesielle tiltak for å sikre likestilling utover det som kreves av norsk lov.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Sertifikater og offentlige pålegg

Selskapet er som serveringssted og passasjerbåt underlagt strenge offentlige pålegg. M/S Maarten har alle nødvendige sertifikater og tilfredsstillende alle offentlige krav til slik virksomhet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Redegjørelser for årsregnskapet

Selskapets virksomhet er sesongbetont med normalt størst aktivitet i mai til september. I årets sesong er det satset spesielt på chartervirksomhet, der kunder leier båten til fast timepris og selskapet serverer mat og drikke.

Selskapets kunder er cruiserrederier, næringslivet i region Kristiansand samt privatpersoner.

Nøkkeltall:

	2015	2014	2013	2012	2011
Egenkapitalprosent	93%	93%	92%	90,1%	84,5%
Driftsmargin i prosent	10,5%	6,4%	10,4%	14,3%	12,6%

Virksomheten har for 2015 et overskudd på kr. 132.272,- etter skatt som foreslås overført til annen egenkapital.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret anser denne forutsetningen som forsvarlig basert på det foreliggende regnskap.

Selskapet er ikke revisjonspliktige.

Selskapets utsikter

Selskapets utsikter er gode men M/S Maarten har høye faste kostnader bl.a. på grunn av strenge offentlige krav og sesongen er kort. Det må derfor fokuseres på større salg ombord og priser som er markedstilpasset.

Kristiansand, 15. mars 2015




Odd A. Salvesen
styrets leder



Valborg Langevåg
styremedlem

Halvard Aglen
styremedlem



Liv Karin Aaneland
daglig leder

Årsregnskap 2015 for M/S Maarten A/S

Foretaksnr. 984565313

Resultatregnskap pr. 31.12

	Noter	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Driftsinntekter				
Varesalg		391 927	400 000	280 974
Charterinntekter		1 320 278	1 500 000	1 405 929
Annen inntekt		32 106	10 000	29 447
Sum driftsinntekter		1 744 311	1 910 000	1 716 350
Driftskostnader				
Varekjøp		171 176	200 000	139 716
Lønnskostnad	1	428 751	540 000	513 129
Avskrivning	2	98 223	99 000	109 870
Bunkers, vedlikehold, forsikring, avgifter		243 159	300 000	271 811
Inventar, honorar, telefon, markedsføring	3	529 162	570 000	541 537
Andre utgifter	1	111 976	50 000	49 906
Sum driftskostnader		1 582 447	1 759 000	1 625 969
Finansinntekter og finanskostnader				
Finansinntekter				
Annen renteinntekt		21 132	18 000	19 551
Sum finansinntekter		21 132	18 000	19 551
Finanskostnader				
Annen rentekostnad		0	300	129
Sum finanskostnader		0	300	129
Netto finansposter		21 132	17 700	19 422
Ordinært resultat før skattekostnad		182 996	168 700	109 803
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-50 724	0	-29 647
Årsresultat		132 272		80 156
Overføringer				
Overføring annen egenkapital	5	132 272	0	80 156
Sum overføringer		132 272		80 156

Balanse pr. 31.12

	Noter	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Eiendeler			
Anleggsmidler			
M/S Maarten	2	903 368	1 001 591
Varelager		0	0
Sum anleggsmidler		903 368	1 001 591
Omløpsmidler			
Andre fordringer		2 301	28 203
Bankinnskudd	6	1 396 304	1 121 758
Sum omløpsmidler		1 398 605	1 149 961
Sum eiendeler		2 301 973	2 151 552
Egenkapital og gjeld			
Egnkapital			
Selskapskapital	5	350 000	350 000
Annen egenkapital		1 784 872	1 652 598
Sum egenkapital		2 134 872	2 002 598
Avsetning for forpliktelser			
utsatt skatt	4	803	1 008
Sum avsetning for forpliktelser		803	1 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 039	14 178
Betalbar skatt	4	50 929	28 639
Forskuddsbet. depositum		7 200	7 200
Skyldig off.avgifter/ skatt		7 833	6 541
Annen kortsiktig gjeld ansatte		88 297	91 388
Sum kortiktig gjeld		166 298	147 946
Sum egenkapital og gjeld		2 301 973	2 151 552

Kristiansand, 15. mars 2015


Odd A. Salvesen
Styrets leder


Valborg Langever
styremedlem


Halvard Aglen
styremedlem


Liv Karin Aaneland
daglig leder

Årsregnskap 2015 for M/S Maarten A/S

Foretaksnr. 984565313

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsværdi (laveste verdis prinsipp)

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (25 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet so normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Note 1 - Lønnskostnad, ansatte og ytelser til ledelse og styre

Antall årsverk er ca. 1.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2015	2014
Lønn	374 634	445 244
Arbeidsgiveravgift	53 067	62 780
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 050	5 105
Totalt	428 751	513 129

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0	0
Styremedlemmer	32 500	32 500

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	2015	2014
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 757 264	2 717 264
+ Tilgang	0	40 000
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 757 264	2 757 264
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 755 673	1 645 803
+ Ordinære avskrivninger	98 223	109 870
+ Avskr. på oppskrivning	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 853 896	1 755 673
Balanseført verdi pr 31/12	903 368	1 001 591
Prosentst for ord.avskr	14 % av saldo	

Note 3 - Regnskaps- og revisjonshonorar

Det er utbetalt følgende for regnskap og revisjon	2015	2014
Beløp eks. mva		
Regnskap og lønn (inkl oppstartskostnader i 2014)	51 500	65 000
Revisjon (skatteberegning)	3 500	2 911

Note 4 - Skatter og skattekostnader

	2015	2014
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	182 997	109 804
Permanente og andre forskjeller	5 105	-
Endring i midlertidige forskjeller	523	-3 735
Inntekt	188 625	106 069
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	50 929	28 639
Sum betalbar skatt	50 929	28 639
Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-205	1 008
Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-	-
Ordinær skattekostnad	50 724	29 647
Skattesats 31.12	27 %	27 %
Betalbar skatt i balansen består av:		
Sum betalbar skatt	50 929	28 639
Betalbar skatt i balansen	50 929	28 639
Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	2015	2014
Driftsmidler inkl. goodwill	3 211	3 734
Grunnlag utsatt skatt	3 211	3 734
Utsatt skatt	803	1 008

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 3500 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 350.000. Selskapet har kun en aksjeklasse og en eier.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Kristiansand kommune	3 500

Ingen av styrets medlemmer eller daglig leder har eierandeler i selskapet.

Spesifikasjon av endringer i egenkapital:

	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1	350 000	1 652 599	2 002 599
Tilført fra årsresultat	0	132 272	132 272
Anvendt til årsresultat	0	0	-
Andre transaksjoner:	0	0	-
Pr. 31.12	350 000	1 784 871	2 134 871

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12.15 kr. 5.995.

Orientering til Kommunalutvalget

M/S Maarten

M/S Maarten ble bygd i 1984 og har kapasitet til 100 passasjerer. Selskapets formål er å drive charter- og sightseeingvirksomhet.

De siste 5 årene er båten modernisert med ny motor, salong, kjøkken, toaletter og vedlikeholdet generelt er bra. M/S Maarten kjører årlig ca. 100 turer, hvorav 40 turer er for cruisepassasjerer. Sesong er fra mai til september. Kundene våre utenom cruisepassasjerer er bedrifter i Kristiansand, kurs- og konferansedeltakere, foreninger og lag samt privatpersoner i forbindelse med bryllup e.l. Det kjøres ikke ordinære sightseeingturer. Kombinasjonen cruise samt firmaturer er veldig bra. Cruiseturer er på dagtid mens firmaturer stort sett går på kveldstid. M/S Maarten tilfredsstiller alle krav fra Skipskontrollen.

M/S Maarten er spesialbygd for å kunne kjøre sightseeingturer. Det er store vinduer nede i salongen slik at det er mulig å se skjærgården selv om det er litt dårlig vær. Inne er det bord og stoler til 72 personer og oppe på soldekk er det plass til ca. 50. Selskapet har skjenkebevilling for øl og vin i Kristiansand, Lillesand og Søgne kommune samt serveringsbevilling. Selskapet har 5 ansatte (3 skippere og 2 båtverter) som er lønnet på timebasis. Skippere har i alle år vært i samarbeid med Kristiansand Havn. M/S Maarten må bemannes med minimum 2 personer.

Eierskap

Kristiansand Kommune eier 100% av aksjene i M/S Maarten AS. I tillegg har selskapet de siste 2 år (etter av Visit Kristiansand ble lagt ned) kjøpt tjenester av Kristiansand kommune når det gjelder administrasjon og regnskap. Dette utgjør en inntekt for Kristiansand kommune pr. år på ca. kr. 460.000.

Andre båter i regionen

Sesongen er veldig kort og det er mange offentlige pålegg når det gjelder sikkerhet til sjøs. Det er derfor krevende å drive med overskudd og mange båter som blir brukt til sightseeing er eldre båter.

Høllefjord i Søgne er solgt og i år ble begge båtene i Lillesand solgt. M/B Øya trenger ekstra tilskudd for å kunne kjøre faste sightseeingturer gjennom Blindleia til Kristiansand. Det som nå er igjen av større båter, foruten M/S Maarten er:

S/S Christianssand, bygd i 1953 med fartsområde 2 (kan ikke kjøre over Kvåsefjorden). De kjører i samme marked som M/S Maarten: charter og cruiseturer

M/S Bragdøya bygd i 1985. Kjører stort sett som badebåt og transportbåt til Bragdøya.

M/B Høllen. Kjører i fast rute fra Høllen til Ny-Hellesund og Borøya.

For å kunne drive med næringsvirksomhet i skjærgården er det viktig med gode båter. M/S Maarten har flere turer til Verftet i Ny-Hellesund, Bragdøya og til Geitodden på Flekkerøya.



Det innkalles til generalforsamling i Kjøkkenservice Industrier as

i Kristiansand Rådhus 14.06.16

DAGSORDEN:

- 1) Konstituering**
Godkjenning av fullmakter.
Valg av møteleder.
Valg av protokollfører.
Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- 2) Styrets beretning for 2015.**
- 3) Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.**
Anvendelse av overskudd.
- 4) Revisors beretning.**
- 5) Valg av styre.**
- 6) Fastsettelse av godtgjørelse til styret.**
- 7) Fastsettelse av godtgjørelse til revisor.**
- 8) Eventuelt**

- Sak 1. Konstituering**
Godkjenning av fullmakter.
- Valg av møteleder.
- Valg av protokollfører.
- Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

- Sak 2. Styrets beretning for 2015.**

- Sak 3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
Anvendelse av overskudd.**
- 1 314 052,- overføres til annen egenkapital.

- Sak 4. Revisors beretning.**

- Sak 5. Valg av styre**
3 på valg.
- 1) Anton Ringøen som har vært styrets leder siden 2011 takker for seg etter 20 år i styret og vi takker for flott innsats for selskapet. Geir Magnus Ringøen og Espen Albert har sagt seg villige til å bidra som styremedlem med næringslivserfaring.
 - 2) Bjørg Stray har gjort en viktig jobb som styrets nestleder og ønsker å være med videre. Prolongering.
 - 3) Inger Sørensen. Ansattes representant. Prolongering.

Forslag styrets sammensetning:

Leif Emanuelsen	styremedlem	(2014-2018)
Bjørg Stray	styremedlem	(2016-2020)
Inger Sørensen	styremedlem	(2016-2020)
Ivar Nomeland	styremedlem	(2014-2018)
Geir M. Ringøen	styremedlem	(2016-2020)

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter Generalforsamling.

Kjell Hauge	varamedlem	(følger Inger Sørensen)
Inger Ingebretsen	varamedlem	(følger Leif Emanuelsen)

Frank Olsen	varamedlem	(følger Ivar Nomeland)
Randi Torjussen	varamedlem	(følger Bjørg Stray)
Espen Albert	varamedlem	(følger Geir M. Ringøen)

- Sak 6. Fastsettelse av godtgjøring til styret**
Godtgjørelse er utbetalt for 2015 med kr. 30 000,- for styremedlemmer, 40 000,- for nestleder og kr. 50.000,- for leder.
- Sak 7. Fastsettelse av godtgjøring til revisor**
Godtgjørelse til revisor ble utbetalt etter regning.
- Sak 8. Eventuelt.**

NOTAT

Til: Kommunalutvalget som
generalforsamling

Dato: 6. juni 2016

Fra: Rådmannen

Saksnr: 201604054-21

GENERALFORSAMLING - KJØKKENSERVICE INDUSTRIER AS

Det avholdes generalforsamling i Kjøkkenservice Industrier AS 14.6.2016.

Selskapet har som mål å skape varige arbeidsplasser tilpasset mennesker som ikke kan nyttiggjøre seg andre arbeidstilbud. Bedriften skal blant annet gjennom sysselsetting bidra til å kvalifisere og utvikle ressursene hos den enkelte. Selskapet er ikke skattepliktig og har ikke anledning til å dele ut utbytte.

Nøkkeltall (tall i 1000 kr)

Nøkkeltall konsern (tall i 1000 kr)	2015	2014	2013
Driftsinntekter	17 328	17 052	17 881
Årsresultat	1 314	549	1 142
Egenkapital	16 757	15 443	14 894
Gjeld	12 767	13 610	14 842
Totalkapital	29 524	29 053	29 736
Totalkapitalrentabilitet	4,5 %	4,1 %	6,3 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	8,2 %	3,6 %	8,0 %
Egenkapitalandel	57 %	53 %	50 %
Gjeldsgrad	0,8	0,9	1,0
Likviditetsgrad 1	9,3	9,0	7,4

Selskapets regnskap for 2015 viser et overskudd på 1 314 052 kr. Dette er en forbedring på 765 477 kr sammenlignet med 2014. Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det fremkommer av vedtektene at selskapets overskudd skal forbli i bedriften.

Selskapets totalkapitalrentabilitet er styrket fra 2014. Selskapets gjeldsgrad er synkende, samtidig som selskapet har svært god likviditet med 11,4 mill. kr i bankinnskudd og kontanter pr. 31.12.2015. Selskapets bankinnskudd og kontanter har økt med i underkant av 0,2 mill. kr fra 2014. Likviditetsgraden for selskapet viser en positiv utvikling. Dette skyldes at sum omløpsmidler er økt med nesten 1,4 mill. kr mens kortsiktig gjeld økt med 0,1 mill. kr.

Langsiktige gjelden er redusert fra nær 12,2 mill. kr til 11,2 mill. kr fra 2014 til 2015. Korrigert for økning i kortsiktig gjeld gir dette en reduksjon i samlet gjeld på ca 0,8 mill. kr fra 2014 til 2015.

Likviditetsmessig resultat (ordinært resultat før skatt pluss avskrivninger minus betalte avdrag på gjeld) er på 1,34 mill. kr i 2015. Dette er en forbedring på 1,1 mill. kr fra 2014.

Til tross for noe redusert gjeld fra 2014 til 2015 er resultatet av finansposter svakere i 2015 enn i 2014. Resultatet er på minus 0,45 mill. kr i 2015 mot minus 0,35 mill. kr i 2014. Dette skyldes lavere renteinntekter i 2015 enn i 2014.

Styret

Styret har bestått av styreleder Anton Ringøen, nestleder Bjørg Stray og styremedlemmene Leif Emanuelsen, Inger Sørensen og Ivar Nomeland. Varamedlemmer er Geir M. Ringøen (følger Anton Ringøen), Randi Torjussen (følger Bjørg Stray), Inger Ingebretsen (følger Leif Emanuelsen), Kjell Hauge (følger Inger Sørensen), Frank Olsen (følger Ivar Nomeland).

På valg

Anton Ringøen og varamedlem Geir M. Ringøen
Bjørg Stray og varamedlem Randi Torjussen
Inger Sørensen og varamedlem Kjell Hauge

Styret fremmer følgende forslag til nytt styre

Leif Emanuelsen	styremedlem	(2014 - 2018)
Bjørg Stray	styremedlem	(2016 - 2020)
Inger Sørensen	styremedlem	(2016 - 2020)
Ivar Nomeland	styremedlem	(2014 - 2018)
Geir M. Ringøen	styremedlem	(2016 - 2020)
Kjell Hauge	varamedlem	(følger Inger Sørensen)
Inger Ingebretsen	varamedlem	(følger Leif Emanuelsen)
Frank Olsen	varamedlem	(følger Ivar Nomeland)
Randi Torjussen	varamedlem	(følger Bjørg Stray)
Espen Albert	varamedlem	(følger Geir M. Ringøen)

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. Gruppene har følgende satser:

	Leder:	Medlem:
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

Kjøkkenservice Industrier AS faller inn under kategori 2.

Styrehonorar i 2015:

Styreleder:	kr 50 000 i årlig godtgjørelse
Nestleder:	kr 40 000 i årlig godtgjørelse
Styremedlem:	kr 20 000 i årlig godtgjørelse

Styret har ikke fremmet forslag om endring i styrehonorar for 2016.

Honorar til revisor

Revisorhonorar – revisjon	kr 29 500
Revisorhonorar – teknisk bistand	kr 3 250
Totalt	kr 32 750 (eks. mva.)

(Dette er en reduksjon i honorar til revisor fra 2014 på nær 14 000 kr.)

Rådmannens anbefaling

Rådmannen ber Kommunalutvalget merke seg at styret selv fremmer forslag til nytt styre. Etter vedtektene § 6 skal 3 medlemmer med varamedlemmer velges av generalforsamlingene. Ett medlem med varamedlem velges av arbeidslederne ved bedriften og ett medlem med varamedlem velges av de yrkeshemmede arbeidstakerne ved bedriften. Inger Sørensen er valgt av arbeidslederne og Ivar Nomeland er valgt av de yrkeshemmede arbeidstakerne. Generalforsamlingen skal velge to medlemmer med vara i 2016. Styret har foreslått Bjørg Stray med Randi Torjussen som vara og Geir M. Ringøen med Espen Albert som vara.

I samsvar med vedtektene §6 foreslår styret at medlemmene velges for fire år. På generelt grunnlag har rådmannen anbefalt at de som prolongeres gjør det for ett år, og nye medlemmer velges for to år. Rådmannen ønsker, etter at kommunens eierskapspolitikk er revidert innen våren 2017, eventuelt komme tilbake til generalforsamlingen i 2017 med forslag om endring av vedtektene.

Rådmannen anbefaler selskapet å vurdere om det vil være lønnsomt å benytte likvide midler til å nedbetale en større del av gjelden og dermed redusere det negative resultatet av finansposter.

Rådmannen har for øvrig ingen merknader til sakene som er fremlagt til behandling i generalforsamlingen.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Kjøkkenservice Industrier AS

Org. nr. 976556038

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap for 2015
Balanse pr. 31.12.15
Revisjonsberetning**

KJØKKENSERVICE INDUSTRIER AS

ÅRSBERETNING 2015

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets formål er å skape varige arbeidsplasser tilpasset mennesker som ikke kan nyttiggjøre seg andre arbeidstilbud. Bedriften skal blant annet gjennom sysselsetting bidra til å kvalifisere og utvikle ressursene hos den enkelte. Muligheten for avklaring og yrkesmessig attføring må holdes åpen. Yrkesmessig attføring innebærer at vi tilrettelegger slik at den enkelte kan komme raskest mulig tilbake i det ordinære arbeidslivet. Selskapets formål skal oppnås gjennom blant annet foredling av råvarer, samt tjenesteyting til samarbeidspartnere. Selskapets virksomhet er lokalisert til Bråvannsløkka 2 i Kristiansand.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Styret og daglig leder er tilfreds med resultatet på kr. 1 314'052.

Driftsinntektene er økt fra 17,05 mill til 17,33 mill. Dette skyldes økte offentlige tilskudd til faste stillinger.

Totalkapitalen er endret fra 29,052 mill til 29,524 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2015 er 56,75 %. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret er av den oppfatning at driften også fremover vil gå med overskudd, slik at regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

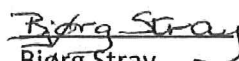
Styret anser arbeidsmiljøet som bra. Av selskapets fast ansatte er 3 kvinner og 8 menn. I tillegg var det gjennomsnittlig 75 på tiltak, herav 42 personer som følges opp i arbeid med bistand og 33 personer på varig tilrettelagt arbeid (VTA). Brukerundersøkelse er gjennomført i begge avdelingene i 2015 og viste at 3.5 % ikke var tilfreds, 27.5 % var tilfreds og 69 % var svært tilfreds med totaltjenesten de mottar gjennom KSI. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Ansatte i selskapet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet. Sykefraværet har ikke vært høyere enn normalt i 2015. Da selskapets ansatte også består av mennesker på tiltak med psykiske lidelser, vil det være et noe større sykefravær enn i en ordinær bedrift.

Ytre miljø


Selskapet har ingen drift som påfører skade på det ytre miljø.


Kristiansand, den 07.04.2016


Anton Martin Ringøen
Styrets leder


Bjørg Stray
Styrets nestleder


Leif Emanuelson
Styremedlem


Ivar Nomeland
Styremedlem


Inger Sørensen
Styremedlem


Tom Willy Olsen
Daglig leder

Kjøkkenservice Industrier AS


Årsregnskap 2015

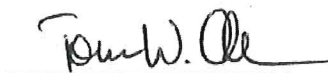
Balanse

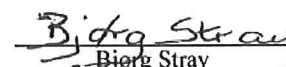
	Note	2015	2014
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 657 121	15 343 069
Sum opptjent egenkapital		16 657 121	15 343 069
Sum egenkapital	6	16 757 121	15 443 069
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 241 634	12 191 665
Sum annen langsiktig gjeld		11 241 634	12 191 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 783	237 301
Skattetrekk og andre trekk		424 015	431 293
Annen kortsiktig gjeld		849 189	749 416
Sum kortsiktig gjeld		1 524 987	1 418 010
Sum gjeld		12 766 621	13 609 675
Sum egenkapital og gjeld		29 523 741	29 052 744


Kristiansand, 07.04.2016

Styret i Kjøkkenservice Industrier AS

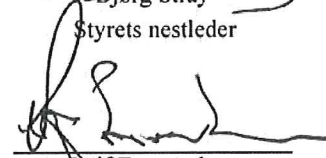

Anton Martin Ringøen
Styreleder


Tom Willy Olsen
Daglig leder


Bjørge Stray
Styrets nestleder


Inger Sørensen
Styremedlem


Ivar Nomeland
Styremedlem


Leif Emanuelsen
Styremedlem



KPMG AS
Markensgate 30
N-4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjøkkenservice Industrier AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøkkenservice Industrier AS som viser et overskudd på kr 1 314 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Offices in:

Oslo	Grimstad	Molde	Trondheim
Alta	Hamar	Narvik	Tynset
Arendal	Haugesund	Sandnessjøen	Tønsberg
Bergen	Knarvik	Stavanger	Ålesund
Bodø	Kristiansand	Stord	
Elverum	Larvik	Straume	
Finnsnes	Mo i Rana	Tromsø	

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of Independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Kjøkkenservice Industrier AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 7. april 2016
KPMG AS



Bjørn Halvorsen
Statsautorisert revisor

Kjøkkenservice Industrier AS

Årsregnskap 2015

Kjøkkenservice Industrier AS

Årsregnskap 2015

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		7 206 763	7 423 275
Annen driftsinntekt		1 638 040	1 402 654
Offentlige tilskudd		8 483 399	8 226 270
Sum driftsinntekter		17 328 202	17 052 199
Varekostnad		3 718 740	3 838 315
Lønnskostnad	2	8 048 543	8 088 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	865 000	919 000
Annen driftskostnad	2	2 948 554	3 307 626
Sum driftskostnader		15 580 838	16 153 475
Driftsresultat		1 747 364	898 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181 025	319 313
Annen rentekostnad		614 338	669 462
Resultat av finansposter		-433 313	-350 148
Ordinært resultat før skattekostnad		1 314 052	548 575
Årsresultat		1 314 052	548 575
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		1 314 052	548 575
Sum anvendelse		1 314 052	548 575

Kjøkkenservice Industrier AS

Årsregnskap 2015

Balanse

	Note	2015	2014
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygningsmessige påkostninger		14 540 687	15 205 687
Maskiner og anlegg		526 045	656 045
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		261 500	298 498
Sum varige driftsmidler	4, 7	15 328 232	16 160 230
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		10 620	75 968
Sum finansielle anleggsmidler		10 620	75 968
Sum anleggsmidler		15 338 852	16 236 198
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	7 500	7 500
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 448 729	1 341 445
Andre kortsiktige fordringer		323 573	180 438
Sum fordringer		2 772 302	1 521 883
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	11 405 087	11 287 163
Sum omløpsmidler		14 184 890	12 816 547
Sum eiendeler		29 523 741	29 052 744

Kjøkkenservice Industrier AS

Årsregnskap 2015

Balanse

	Note	2015	2014
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 657 121	15 343 069
Sum opptjent egenkapital		16 657 121	15 343 069
Sum egenkapital	6	16 757 121	15 443 069
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 241 634	12 191 665
Sum annen langsiktig gjeld		11 241 634	12 191 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 783	237 301
Skattetrekk og andre trekk		424 015	431 293
Annen kortsiktig gjeld		849 189	749 416
Sum kortsiktig gjeld		1 524 987	1 418 010
Sum gjeld		12 766 621	13 609 675
Sum egenkapital og gjeld		29 523 741	29 052 744

Kristiansand, 07.04.2016
Styret i Kjøkkenservice Industrier AS

Anton Martin Ringøen
Styreleder

Tom Willy Olsen
Daglig leder

Björg Stray
Styrets nestleder

Inger Sørensen
Styremedlem

Ivar Nomeland
Styremedlem

Leif Emanuelsen
Styremedlem

Kjøkkenservice Industrier AS

Noter til årsregnskapet 2015

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapspraksis gjeldende pr. 31. desember 2015. Årsregnskapet gir et rettvisende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Leieinntekter innregnes når de er påløpt.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2015	2014
Lønn inkl feriepenger	6 036 757	6 087 558
Arbeidsgiveravgift	924 386	926 102
Pensjonskostnader	390 839	348 055
Andre ytelser	696 561	726 819
Lønnskostnader	8 048 543	8 088 534
Antall årsverk	21,0	21,0
Godtgjørelser (i kroner)	Styret	Daglig leder
Lønn	180 000	830 144
Annen godtgjørelse	0	34 853
Pensjon	0	21 000

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en pensjonsordning i som oppfyller lovens krav.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 32 750 (eks mva). Honoraret fordeler seg med kr 29 500 på ordinær revisjon og kr 3 250 på teknisk bistand.

Note 3 Bundne midler bank

Av bankinnskudd, er kr 251 640 bundet for innbetaling av ansattes skattetrekk.

Note 4 Anleggsmidler

	Fast eiendom, tomt o.l.	Driftsløsøre, maskiner o.l.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.15	23 337 230	2 831 045	96 795	26 265 070
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		33 002		33 002
= Anskaffelseskost 31.12.15	23 337 230	2 864 047	96 795	26 298 072
Akkumulerte avskrivninger 31.12.15	8 163 143	2 173 296		10 336 439
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.15	633 400			633 400
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.15	8 796 543	2 173 296	0	10 969 839
= Bokført verdi 31.12.15	14 540 687	690 751	96 795	15 328 232
Årets ordinære avskrivninger	665 000	200 000		865 000

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøkkenservice Industrier AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Kristiansand Kommune	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	15 343 069	15 443 069
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 314 052	1 314 052
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	16 657 121	16 757 121

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2015	2014
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	10 620	75 968
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	10 620	75 968

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 100 000	7 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	6 100 000	7 050 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2015	2014
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 241 634	12 191 665
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	11 241 634	12 191 665

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2015	2014
Varige driftsmidler	15 328 232	16 160 230
Kundefordringer	2 448 729	1 341 445
Sum	17 776 961	17 501 675



Personlig vekst og utvikling
gjennom læring og arbeid!

Til
Kommunalutvalget
Kristiansand kommune

**Det innkalles til generalforsamling for Via Partner AS som sak på
kommunalutvalgsmøte tirsdag 14.6.16**

Sted: Formannskapssalen Rådhuset

Sak:

1/16 **Godkjenning av innkalling**

Vedtak: Innkallingen godkjennes

2/16 **Valg av møteleder**

Vedtak: Halvor Hulaas

3/16 **Valg av møterefereent**

Vedtak: Odd Erik Sangesland

4/16 **Valg av minst 2 personer for signering av protokollen**

Vedtak: Jørgen Kristiansen og Halvor Hulaas

5/16 **Gjennomgang av styrets årsberetning for 2015**

Vedtak: Styrets årsberetning godkjennes og rapportene tas til orientering

6/16 **Fastsettelse av årsregnskap med noter for 2015**

Vedtak: Årsregnskapet godkjennes og noter tas til orientering

7/16 **Revisjonsberetning for 2015**

Vedtak: Revisjonsberetningen godkjennes

8/16 **Fastsettelse av godtgjørelse for styrets medlemmer**

Godtgjørelse pr. 1.1.2016 er:
For styreleder kr.50 000,- pr. år.

For styrets nestleder kr. 40 000,- pr. år
For styremedlemmer kr. 30 000,- pr. år
For varamedlemmer og observatører for kommunen kr. 2 500,- pr. oppmøte.

Vedtak: Godtgjørelse for styremedlemmer godkjennes

9/16 **Godkjenning av godtgjørelse til revisor.**

Nåværende avtale er ikke fornyet

Vedtak: Godtgjørelse for revisor godkjennes

10/16 **Valg av styremedlemmer**

Vedtak: Følgende representanter velges

Styreleder: Halvor Hulaas (ønsker ikke gjenvalg. GF velger ny styreleder)

Nestleder: Grete Kvelland Skaara (gjenvelges)

Styremedlem: Åse Løvdal (ble valgt for en 2 års periode i fjor)

Styremedlem: Vidar Iversen (gjenvelges for 1 årsperiode. Dette for å få kontinuitet i styret, -slik at vi ikke risikerer at flere medlemmer går ut av styret samtidig.)

Varamedlem: Kjetil Solvang (gjenvelges)

Ansattes repr.: Roald Olsen (valgt av ansatte)

Ansattes vararepr.: Charlotte Gaustad (nyvalgt)

VTA representant: Velges av VTA ansatte

11/15 **Diverse.:**

Vedtak:

Kristiansand 2016

Via Partner AS



Halvor Hulaas
Styreleder

Div. vedlegg

NOTAT

Til: Kommunalutvalget som
generalforsamling

Dato: 6. juni 2016

Fra: Rådmannen

Saksnr: 201604054-23

GENERALFORSAMLING - VIA PARTNER AS

Det avholdes generalforsamling for VIA Partner AS 14.6.2016.

Selskapet er en attføringsbedrift som skal gi mennesker med bistandsbehov muligheter til læring og personlig vekst. Dette er selskapets kjerneoppgave. All vare- og tjenesteproduksjon på bedriften skal være et middel for at selskapets deltakere skal lykkes i denne prosessen. Virksomheten baseres på samarbeid mellom selskapet, NAV og Kristiansand kommune, - etter gjeldende retningslinjer og tilskuddsordninger.

Ny verdi- og strategiplan for 2015 - 2017 ble godkjent av styret 11.3.2015. Satsingen skal være i tråd med «styrets ønske om stadig å kunne forbedre selskapets posisjon overfor VTA-tiltak, og nye aktuelle målgrupper som samarbeidsparter har behov for innen selskapets virksomhetsområde». Hovedsatsingsområdene er omtalt i styrets årsberetning.

Bedriften har startet planlegging av fremtidig lokasjon og bygg som en konsekvens av at VIA sin type virksomhet ikke inngår i ny reguleringsplan for industriområdet på Lund. Selskapet kjøpte i 2015 HMI Bygg AS, samtidig som eiendommen i Industrigata ble solgt. HMI Bygg AS vil bli fusjonert med VIA Partener i løpet av 2016. Det skal gjennomføres betydelige ombygging og rehabilitering i nye lokaler før innflytting stipulert til høsten 2017.

Noen nøkkeltall (tall i 1000 kr)

Nøkkeltall konsern (tall i 1000 kr)	2015	2014	2013
Driftsinntekter	30 709	14 189	13 188
Årsresultat	15 358*	-585	-640
Egenkapital	26 607	11 248	11 834
Gjeld	4 971	5 225	5 149
Totalkapital	31 578	16 474	17 242
Totalkapitalrentabilitet	64 %**	-3 %	-3 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	81 %	-5 %	-5 %
Egenkapitalandel	84 %	68 %	71 %
Gjeldsgrad	0,2	0,5	0,4
Likviditetsgrad 1	9,9	4,5	4,2

*Herav er kr 15 162 760 gevinst på salg av eiendom i Industrigata.

**Totalkapitalrentabiliteten er på 1,1 % når en justerer for gevinst på salg av eiendom

Selskapets regnskap for 2015 viser et overskudd på 15 385 217 kr. Justert for gevinst på salg av eiendom i Industrigata er årsresultatet på 196 457 kr. Dette er en forbedring fra 2014 da selskapet hadde et negativt årsresultat på 585 398 kr.

Selskapet har lav gjeldsgrad, god likviditet og solid egenkapital på 26,6 mill. kr pr. 31.12.2015. Gevinsten fra salg av eiendom utgjør i all hovedsak økningen i egenkapital fra 2014. Styret foreslår at årets samlede resultat overføres til annen egenkapital. Dette er i samsvar med vedtektene (§5); «Selskapets overskudd skal forbli i bedriften og disponeres til formål som styrker den fremtidige drift».

Likviditetsmessig resultat (ordinært resultat før skatt pluss avskrivninger minus betalte avdrag på gjeld) var på 15,7 mill. kr i 2015. Justert for salgsgevinsten var det likviditetsmessige resultatet på 0,54 mill. kr. Dette er på nivå med 2014 da resultatet var 0,52 mill. kr. Det likviditetsmessige resultatet har gått svakt ned sammenlignet med resultatene i perioden 2011 til 2013.

Valg

Styret består av styreleder Halvor Hulaas, styremedlemene Grete Kvelland Skaara, Randi Torjussen, Vidar Iversen samt vararepresentant Kjetil Solvang. Ansattes representant er Roald Olsen, med Bjørg Tone Aunevik som vararepresentant.

Styreleder Halvor Hulaas, Randi Torjussen og ansattes representant er på valg i år. Styreleder Halvor Hulaas har gitt beskjed om at han ikke ønsker gjenvalg.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene i en av tre ulike grupper. De følgende gruppene har disse satsene:

	Leder:	Medlem:
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

ViA Partner faller inn under kategori 2.

Godtgjørelse pr. 2015 var:

Styreleder:	kr 40 000 pr. år
Styremedlemmer:	kr 20 000 pr. år
Varamedlemmer og observatører for kommunen	kr 2 000 pr. oppmøte

Styret foreslår følgende godtgjørelse for 2016:

Styreleder:	kr 50 000 pr. år
Nestleder:	kr 40 000 pr. år
Styremedlemmer:	kr 30 000 pr. år
Varamedlemmer og observatører for kommunen:	kr 2 500 pr. oppmøte

Honorar revisjon

Revisjonshonorar – revisjon	kr 29 800
Revisjonshonorar – andre tjenester	<u>kr 56 525</u>
Totalt	<u>kr 86 325</u>

Rådmannens anbefaling:

Etter vedtak på ekstraordinær generalforsamling 22.9.2015 skal gevinst fra salg av eiendom brukes til kjøp og tilhørende opprustning av nye lokaler. Rådmannen støtter styrets forslag om å overføre salgsgevinsten til egenkapital.

Rådmannen har ellers ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamlingen, og anbefaler generalforsamlingen å følge styrets innstilling.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

STYRETS ÅRSBERETNING

VIA PARTNER AS

2015

1. VIRKSOMHETEN

Via Partner AS (VIA) er en arbeidsmarkeds- og ”vekst bedrift” for ulike grupper yrkeshemmede.

Aksjekapitalen er på kr. 300.000,- fordelt på 300 aksjer, som eies 100 % av Kristiansand kommune.

Bedriften er organisert som egen driftsenhet med sentral beliggenhet på Lund Industriområde på adressene: Industrigt. nr.17, nr.15 og nr.30.

Bedriften er tilsluttet ASVL (Arbeidssamvirkenes landsforening.)

2. FORMÅLSPARAGRAF:

VIA er en attføringsbedrift som skal gi mennesker med bistandsbehov muligheter til læring og personlig vekst. Dette er bedriftens kjerneproduksjon nummer en. All vare- og tjenesteproduksjon på bedriften skal være et middel for at bedriftens deltakere skal lykkes i denne prosessen.

Virksomheten baseres på samarbeid mellom selskapet, NAV og Kristiansand kommune, etter gjeldende retningslinjer og tilskuddordninger.

3. FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

4. ARBEIDSMILJØ

Bedriften har i sin målsetting å gjennomføre tiltak, som til enhver tid sikrer et godt, trygt, sosialt og tillitvekkende arbeidsmiljø.

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører bedriften oversikt over totalt sykefravær til fast ansatte og tiltaksdeltakerne.

Bedriften har et fhv. lavt sykefravær sett opp mot bransjen, noe vi er meget godt fornøyd med. Av 14.030 utførte dagsverk har bedriften et totalt fravær for ordinært ansatte på 4,11% og for VTA deltakere på 1,75%. 1,55% av fraværet for ordinært ansatte er langtidsfravær.

Bedriften ble Equass- resertifisert i oktober 2015.

5. LIKESTILLING

Det råder full likestilling, og det er ikke forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Kjønnfordelingen er 5 menn og 2 kvinner. Disse representerer erfaring fra næringsliv, helse og sosial sektor og politikk.

Administrasjonen består av 13 årsverk – hhv. 9 menn og 5 kvinner.

Bedriften har 49 + 1 faste VTA tiltaksplasser i samarbeid med NAV, Kristiansand og Søgne kommune. Disse er fordelt på 50 personer hhv. 17 kvinner og 33 menn. I tillegg er det 1 praksiskandidat fra NAV Vennesla.

6. YTRE MILJØ

Det er i løpet av året ikke fremkommet noen opplysninger om at innsatsmaterialer eller produkter medfører forurensning, eller kjent at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i noen betydelig grad.

7. RETTVISENDE BILDE

Ny verdi- og strategiplan for 2015-2017 ble godkjent av styret 11.3.2015.

En strategisk plan frem mot år 2017 er en viktig faktor for Via Partner AS sin fremtidige fremgang og suksess. I tillegg til å styrke selskapets posisjon i markedet, skal satsingen være i tråd med bedriftens og styrets ønske om stadig å kunne forbedre selskapets posisjon overfor VTA-tiltak, og nye aktuelle målgrupper som samarbeidsparter har behov for innen selskapets virksomhetsområde.

HOVEDSTRATEGI I VERDI- OG STRATEGIPLANEN

- Tilpasse bedriften etter de til enhver tid gjeldende rammebetingelser.
- Tilbud til nye grupper skal utarbeides i samarbeid med bestiller og bedrift.
- Tilpasse seg nisjer og marked mht. tjenester overfor nye deltakergrupper.
- Utvikle opplæringsplaner iht. bedriftens godkjente metodikk og metoder.
- Utvikle atfføringskompetansen tilpasset NAVs kravspesifikasjon.
- Gjennomføre resertifisering i forhold til NAVs krav om kvalitetssikring med ekstern revisjon hvert andre år. Bedriften ble Equass resertifisert høsten 2015, og innenfor planperioden høsten 2017.
- Starte planlegging av bedriftens fremtidige lokasjon og bygg når områdeplanen for nåværende lokasjon er vedtatt.
- Utarbeide tilbud for migrasjonsgrupper.
- Være med på nye anbud for nye målgrupper fra NAV
- Søke om flere deltaker plasser fra NAV og Kommunen.

Som en konsekvens av at VIA sin type virksomhet ikke inngår i ny reguleringsplan for Industriområdet på Lund, har det over en lengre periode vært sett på muligheten for å finne en ny god lokasjon. Selskapet kjøpte i 2015 HMI Bygg AS, samtidig som eiendommen i Industrigata ble solgt. Dette selskapet vil bli fusjonert med VIA Partner AS i løpet av 2016. Det skal gjennomføres betydelige ombygginger og rehabiliteringsarbeider i nye lokaler. Ferdigstillelse og innflytting er stipulert til høsten 2017. Det er inngått leieavtale med ny eier av Industrigata fram til fraflytting av lokalene.

Det er fremdeles et økende fokus på «utadrettede tjenester» og mindre fokus på industriell produksjon. Atfføringsarbeidet skal settes i fokus.

Styret mener at informasjonen gitt i årsberetning, årsrapport og årsregnskap gir et rettviseende bilde av utviklingen og resultatet av virksomheten og stilling pr.31.12.15.

8. ÅRSREGNSKAP - RESULTAT

Av årets resultat er den betydeligste delen relatert til salg av eiendommene i Industrigaten. Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets overskudd: kr. 15 358 217,- overføres til annen egenkapital.

Styret takker ansatte, arbeidsledere og administrasjon for et godt utført arbeid i 2015.

Kristiansand 27.4.2016

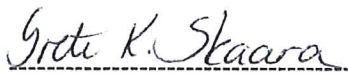
Via Partner AS



Halvor Hulaas
Styreleder



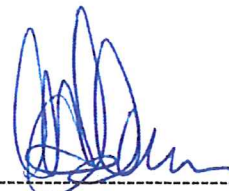
Åse Løvdal
Styremedlem



Grete Kvelland Skaara
Nestleder



Roald Olsen
Ans.repr.



Vidar Iversen
Styremedlem



Odd Erik Sangesland
Daglig leder

**Årsregnskap 2015
for
VIA PARTNER AS**

STYRETS ÅRSBERETNING

VIA PARTNER AS

2015

1. VIRKSOMHETEN

Via Partner AS (VIA) er en arbeidsmarkeds- og "vekst bedrift" for ulike grupper yrkeshemmede.

Aksjekapitalen er på kr. 300.000,- fordelt på 300 aksjer, som eies 100 % av Kristiansand kommune.

Bedriften er organisert som egen driftsenhet med sentral beliggenhet på Lund Industriområde på adressene: Industrigt. nr.17, nr.15 og nr.30.

Bedriften er tilsluttet ASVL (Arbeidssamvirkenes landsforening.)

2. FORMÅLSPARAGRAF:

VIA er en attføringsbedrift som skal gi mennesker med bistandsbehov muligheter til læring og personlig vekst. Dette er bedriftens kjerneproduksjon nummer en. All vare- og tjenesteproduksjon på bedriften skal være et middel for at bedriftens deltakere skal lykkes i denne prosessen.

Virksomheten baseres på samarbeid mellom selskapet, NAV og Kristiansand kommune, etter gjeldende retningslinjer og tilskuddordninger.

3. FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

4. ARBEIDSMILJØ

Bedriften har i sin målsetting å gjennomføre tiltak, som til enhver tid sikrer et godt, trygt, sosialt og tillitvekkende arbeidsmiljø.

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører bedriften oversikt over totalt sykefravær til fast ansatte og tiltaksdeltakerne.

Bedriften har et f. hv. lavt sykefravær sett opp mot bransjen, noe vi er meget godt fornøyd med. Av 14.030 utførte dagsverk har bedriften et totalt fravær for ordinært ansatte på 4,11% og for VTA deltakere på 1,75%. 1,55% av fraværet for ordinært ansatte er langtidsfravær.

Bedriften ble Equass- resertifisert i oktober 2015.

5. LIKESTILLING

Det råder full likestilling, og det er ikke forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Styret består av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Kjønnfordelingen er 5 menn og 2 kvinner. Disse representerer erfaring fra næringsliv, helse og sosial sektor og politikk.

Administrasjonen består av 13 årsverk – hhv. 9 menn og 5 kvinner.

Bedriften har 49 + 1 faste VTA tiltaksplasser i samarbeid med NAV, Kristiansand og Søgne kommune. Disse er fordelt på 50 personer hhv. 17 kvinner og 33 menn. I tillegg er det 1 praksiskandidat fra NAV Vennesla.

6. YTRE MILJØ

Det er i løpet av året ikke fremkommet noen opplysninger om at innsatsmaterialer eller produkter medfører forurensning, eller kjent at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i noen betydelig grad.

7. RETTVISENDE BILDE

Ny verdi- og strategiplan for 2015-2017 ble godkjent av styret 11.3.2015:

En strategisk plan frem mot år 2017 er en viktig faktor for Via Partner AS sin fremtidige fremgang og suksess. I tillegg til å styrke selskapets posisjon i markedet, skal satsingen være i tråd med bedriftens og styrets ønske om stadig å kunne forbedre selskapets posisjon overfor VTA-tiltak, og nye aktuelle målgrupper som samarbeidsparter har behov for innen selskapets virksomhetsområde.

HOVEDSTRATEGI I VERDI- OG STRATEGIPLANEN

- Tilpasse bedriften etter de til enhver tid gjeldende rammebetingelser.
- Tilbud til nye grupper skal utarbeides i samarbeid med bestiller og bedrift.
- Tilpasse seg nisjer og marked mht. tjenester overfor nye deltakergrupper.
- Utvikle opplæringsplaner iht. bedriftens godkjente metodikk og metoder.
- Utvikle attføringskompetansen tilpasset NAVs kravspesifikasjon.
- Gjennomføre resertifisering i forhold til NAVs krav om kvalitetssikring med ekstern revisjon hvert andre år. Bedriften ble Equass resertifisert høsten 2015, og innenfor planperioden høsten 2017.
- Starte planlegging av bedriftens framtidige lokasjon og bygg når områdeplanen for nåværende lokasjon er vedtatt.
- Utarbeide tilbud for migrasjonsgrupper.
- Være med på nye anbud for nye målgrupper fra NAV
- Søke om flere deltaker plasser fra NAV og Kommunen.

Som en konsekvens av at VIA sin type virksomhet ikke inngår i ny reguleringsplan for Industriområdet på Lund, har det over en lengre periode vært sett på muligheten for å finne en ny god lokasjon. Selskapet kjøpte i 2015 HMI Bygg AS, samtidig som eiendommen i Industrigata ble solgt. Dette selskapet vil bli fusjonert med VIA Partner AS i løpet av 2016. Det skal gjennomføres betydelige ombygginger og rehabiliteringsarbeider i nye lokaler. Ferdigstillelse og innflytting er stipulert til høsten 2017. Det er inngått leieavtale med ny eier av Industrigata fram til fraflytting av lokalene.

Det er fremdeles et økende fokus på «utadrettede tjenester» og mindre fokus på industriell produksjon. Attføringsarbeidet skal settes i fokus.

Styret mener at informasjonen gitt i årsberetning, årsrapport og årsregnskap gir et rettviseende bilde av utviklingen og resultatet av virksomheten og stilling pr.31.12.15.

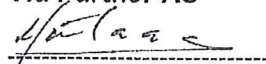
8. **ÅRSREGNSKAP - RESULTAT**

Av årets resultat er den betydeligste delen relatert til salg av eiendommene i Industrigaten. Styret foreslår overfor generalforsamlingen at årets overskudd: kr. 15 358 217,- overføres til annen egenkapital.

Styret takker ansatte, arbeidsledere og administrasjon for et godt utført arbeid i 2015.

Kristiansand 27.4.2016

Via Partner AS



Halvor Hulaas
Styreleder



Ase Løvdal
Styremedlem



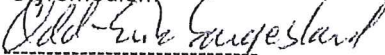
Grete Kvelland Skaara
Nestleder



Roald Olsen
Ans.repr.



Vidar Iversen
Styremedlem



Odd Erik Sangesland
Daglig leder

Resultatregnskap

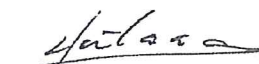
	Note	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 795 111	5 114 773
Leieinntekt		247 200	248 445
Tilskudd	1	9 074 065	8 825 672
Gevinst salg av eiendom Industrigata	2	15 161 760	0
Annen driftsinntekt		430 799	0
Sum driftsinntekter		30 708 935	14 188 890
Driftskostnader			
Varekostnad		2 099 930	1 482 318
Lønnskostnad	3	9 486 785	9 199 581
Avskrivning på varige driftsmidler	2	598 655	899 631
Annen driftskostnad	3	3 288 391	3 331 017
Sum driftskostnader		15 473 761	14 912 547
DRIFTSRESULTAT		15 235 174	(723 657)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		181 154	207 819
Sum finansinntekter		181 154	207 819
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		57 640	69 436
Annen finanskostnad		471	124
Sum finanskostnader		58 111	69 560
NETTO FINANSPOSTER		123 042	138 259
RESULTAT		15 358 217	(585 398)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		15 358 217	(585 398)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		15 358 217	(585 398)

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	4 421 548
Maskiner og anlegg	2	997 000	997 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	576 000	370 000
Sum varige driftsmidler		1 573 000	5 788 548
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	7 834 315	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 834 315	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 407 315	5 788 548
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	373 743	451 478
Fordringer			
Kundefordringer		950 959	855 683
Fordringer på konsernselskap	5	5 688 240	0
Andre fordringer		1 366 389	826 124
Sum fordringer		8 005 588	1 681 807
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 791 152	8 551 778
SUM OMLØPSMIDLER		22 170 483	10 685 063
SUM EIENDELER		31 577 798	16 473 611

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 306 618	10 948 401
Sum opptjent egenkapital		26 306 618	10 948 401
SUM EGENKAPITAL		26 606 618	11 248 401
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 748 134	2 867 634
Sum annen langsiktig gjeld		2 748 134	2 867 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 748 134	2 867 634
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		603 559	681 607
Skyldig offentlige avgifter		615 210	707 290
Annen kortsiktig gjeld		1 004 277	968 679
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 223 046	2 357 576
SUM GJELD		4 971 180	5 225 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 577 798	16 473 611


Halvor Hulaas
Styrets leder


Ase Birgit Løvdal
Styremedlem

Kristianand, den 27. april 2016


Grete Kvelland Skaara
Styrets nestleder


Roald Olsen
Styremedlem/
Ansattes representant


Vidar Iversen
Styremedlem


Odd Erik Sangesland
Daglig leder

Noter 2015

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Tilskudd inntektsføres i tilhørende driftsperiode.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattefritak

Selskapet er fritatt for skatteplikt.

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd på kr 9 074 065 er gitt av NAV, Kristiansand kommune og Søgne kommune og er i henhold til gjeldende regelverk.

Noter 2015

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 129 523	3 172 969	954 519	14 257 011
+ Tilgang	0	305 872	486 700	792 572
- Avgang	10 129 523	474 184	324 393	10 928 100
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	3 004 657	1 116 826	4 121 483
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 707 975	2 175 969	584 519	8 468 463
+ Ordinære avskrivninger	76 000	305 872	216 783	598 655
- Tilbakeført avskrivning	5 783 975	474 184	260 476	6 518 635
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	2 007 657	540 826	2 548 483
Balanseført verdi pr 31/12	0	997 000	576 000	1 573 000
Prosentstans for ord.avskr	5-10	7-20	10-20	

Selskapet solgte i 2015 eiendommen på Lund. Gevinsten i forbindelse med salget er bokført på egen regnskapslinje under driftsinntekter.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret er 13, samt 49 personer på tiltak/lærlingplasser.

	I år	I fjor
Lønn	7 450 900	7 418 573
Arbeidsgiveravgift	1 164 749	1 130 554
Pensjonskostnader	683 482	516 845
Andre lønnsrelaterte ytelser	187 654	133 609
Totalt	9 486 785	9 199 581

Ytelser til ledende personer og revisor

	Daglig leder	Styret
Lønn	716 062	146 000
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser for daglig leder, andre ansatte, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapet har inngått avtale om pensjon for sine ansatte som tilfredsstiller lov om obligatorisk tjenestepensjon gjennom sin kollektive pensjonsforsikring i Kommunal pensjonskasse. Årets kostnad er lik innbetalt premie.

Revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med kr 86 325, herav ordinær revisjon og attestasjoner kr 29 800 og godtgjørelse for andre tjenester kr 56 525.

Noter 2015

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pant

Selskapet har et langsiktig lån på kr 2 748 134, gitt av Kristiansand kommune. Pr 31.12.15 var det ikke registrert pant vedrørende lånet, da eiendommen lånet knytter seg til ble solgt høsten 2015.

Gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør kr 2 152 000.

Note 5 - Investeringer i datterselskap

I desember 2015 kjøpte Via Partner AS HMI Bygg AS, som etter overtakelsen skiftet foretaksnavn til Via Bygg AS. Investeringen i datterselskapet bokføres etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Bokf. EK 31.12
Via Bygg AS	100	100	373 701*	403 701*

*Foreløpige tall, regnskapet er ikke revidert enda.

Det er en fordring på datterselskap pålydende kr 5 688 240 pr 31.12.15. Fordringen er klassifisert som kortsiktig, blir sannsynligvis avregnet i 2016.

Note 6 - Varelager

Posten varelager består av følgende:

	2015	2014
Råvarer	86 631	77 540
Forbruksmateriell	152 389	132 342
Varer i arbeid	38 698	81 216
Ferdig varer	96 025	160 380
Generell nedskrivning	0	0
Sum	373 743	451 478

Note 7 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler kr 281 226.

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer à kr 1 000. Aksjekapitalen er kr 300 000. Alle aksjene er stemmeberettigede og eies 100% av Kristiansand kommune.

Til generalforsamlingen i
VIA Partner AS

iRevisjon AS
Postboks 664, 4666 Kristiansand S
Tlf: +47 38 12 95 55
Fax: +47 38 12 95 56
Org. nr.: NO 965 820 310 MVA
firma@irevisjon.no
www.irevisjon.no

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for VIA Partner AS som viser et overskudd på kr 15 358 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til VIA Partner AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

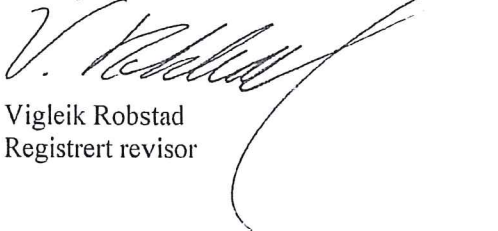
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 27. april 2016

iRevisjon AS



Vigleik Robstad
Registrert revisor

**Årsregnskap 2015
for
VIA PARTNER AS**

Resultatregnskap

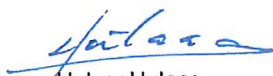
	Note	2015	2014
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 795 111	5 114 773
Leieinntekt		247 200	248 445
Tilskudd	1	9 074 065	8 825 672
Gevinst salg av eiendom Industrigata	2	15 161 760	0
Annen driftsinntekt		430 799	0
Sum driftsinntekter		30 708 935	14 188 890
Driftskostnader			
Varekostnad		2 099 930	1 482 318
Lønnskostnad	3	9 486 785	9 199 581
Avskrivning på varige driftsmidler	2	598 655	899 631
Annen driftskostnad	3	3 288 391	3 331 017
Sum driftskostnader		15 473 761	14 912 547
DRIFTSRESULTAT		15 235 174	(723 657)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		181 154	207 819
Sum finansinntekter		181 154	207 819
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		57 640	69 436
Annen finanskostnad		471	124
Sum finanskostnader		58 111	69 560
NETTO FINANSPOSTER		123 042	138 259
RESULTAT		15 358 217	(585 398)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		15 358 217	(585 398)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		15 358 217	(585 398)

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	4 421 548
Maskiner og anlegg	2	997 000	997 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	576 000	370 000
Sum varige driftsmidler		1 573 000	5 788 548
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	7 834 315	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 834 315	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 407 315	5 788 548
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	373 743	451 478
Fordringer			
Kundefordringer		950 959	855 683
Fordringer på konsernselskap	5	5 688 240	0
Andre fordringer		1 366 389	826 124
Sum fordringer		8 005 588	1 681 807
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 791 152	8 551 778
SUM OMLØPSMIDLER		22 170 483	10 685 063
SUM EIENDELER		31 577 798	16 473 611

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 306 618	10 948 401
Sum opptjent egenkapital		26 306 618	10 948 401
SUM EGENKAPITAL		26 606 618	11 248 401
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 748 134	2 867 634
Sum annen langsiktig gjeld		2 748 134	2 867 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 748 134	2 867 634
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		603 559	681 607
Skyldig offentlige avgifter		615 210	707 290
Annen kortsiktig gjeld		1 004 277	968 679
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 223 046	2 357 576
SUM GJELD		4 971 180	5 225 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 577 798	16 473 611



Halvor Hulaas
Styrets leder


Ase Birgit Løvdal
Styremedlem

Kristianand, den 27. april 2016


Grete Kvelland Skaara
Styrets nestleder


Roald Olsen
Styremedlem/
Ansattes representant


Vidar Iversen
Styremedlem


Odd Erik Sangesland
Daglig leder

Noter 2015

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Tilskudd inntektsføres i tilhørende driftsperiode.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattefritak

Selskapet er fritatt for skatteplikt.

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd på kr 9 074 065 er gitt av NAV, Kristiansand kommune og Søgne kommune og er i henhold til gjeldende regelverk.

Noter 2015

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 129 523	3 172 969	954 519	14 257 011
+ Tilgang	0	305 872	486 700	792 572
- Avgang	10 129 523	474 184	324 393	10 928 100
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	3 004 657	1 116 826	4 121 483
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 707 975	2 175 969	584 519	8 468 463
+ Ordinære avskrivninger	76 000	305 872	216 783	598 655
- Tilbakeført avskrivning	5 783 975	474 184	260 476	6 518 635
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	2 007 657	540 826	2 548 483
Balansført verdi pr 31/12	0	997 000	576 000	1 573 000
Procentsats for ord.avskr	5-10	7-20	10-20	

Selskapet solgte i 2015 eiendommen på Lund. Gevinsten i forbindelse med salget er bokført på egen regnskapslinje under driftsinntekter.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Gjennomsnittlig antall årsverk i regnskapsåret er 13, samt 49 personer på tiltak/lærlingplasser.

	I år	I fjor
Lønn	7 450 900	7 418 573
Arbeidsgiveravgift	1 164 749	1 130 554
Pensjonskostnader	683 482	516 845
Andre lønnsrelaterte ytelser	187 654	133 609
Totalt	9 486 785	9 199 581

Ytelser til ledende personer og revisor

	Daglig leder	Styret
Lønn	716 062	146 000
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser for daglig leder, andre ansatte, styreformann eller andre nærstående parter.

Selskapet har inngått avtale om pensjon for sine ansatte som tilfredsstillende lov om obligatorisk tjenstepensjon gjennom sin kollektive pensjonsforsikring i Kommunal pensjonskasse. Årets kostnad er lik innbetalt premie.

Revisor

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med kr 86 325, herav ordinær revisjon og attestasjoner kr 29 800 og godtgjørelse for andre tjenester kr 56 525.

Noter 2015

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pant

Selskapet har et langsiktig lån på kr 2 748 134, gitt av Kristiansand kommune. Pr 31.12.15 var det ikke registrert pant vedrørende lånet, da eiendommen lånet knytter seg til ble solgt høsten 2015.

Gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør kr 2 152 000.

Note 5 - Investeringer i datterselskap

I desember 2015 kjøpte Via Partner AS HMI Bygg AS, som etter overtakelsen skiftet foretaksnavn til Via Bygg AS. Investeringen i datterselskapet bokføres etter kostmetoden.

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Bokf. EK 31.12
Via Bygg AS	100	100	373 701*	403 701*

*Foreløpige tall, regnskapet er ikke revidert enda.

Det er en fordring på datterselskap pålydende kr 5 688 240 pr 31.12.15. Fordringen er klassifisert som kortsiktig, blir sannsynligvis avregnet i 2016.

Note 6 - Varelager

Posten varelager består av følgende:

	2015	2014
Råvarer	86 631	77 540
Forbruksmateriell	152 389	132 342
Varer i arbeid	38 698	81 216
Ferdig varer	96 025	160 380
Generell nedskrivning	0	0
Sum	373 743	451 478

Note 7 - Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd utgjør bundne skattetrekkmidler kr 281 226.

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer à kr 1 000. Aksjekapitalen er kr 300 000. Alle aksjene er stemmeberettigede og eies 100% av Kristiansand kommune.

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt			
3000 VIA Treemballasje		3 420 263,56	3 084 527,00
3003 Via Jobbservice		294 320,10	322 536,00
3004 Via Renhold		771 518,40	611 161,00
3005 Salg butikk		155 722,40	97 888,00
3009 Via Vaktmester		428 668,09	368 256,00
3011 Via Vaktmester/utegr. FUGLEHUS		0,00	37 838,00
3012 Salg diverse 25%		0,00	3 790,00
3020 Via salg tjenester		35 944,00	27 944,00
3030 Via Kantineservice 25%		562 172,39	467 464,00
3031 VIA Kantineservice 15%		51 502,21	52 285,00
3090 Periodisering salg		0,00	(1 125 000,00)
3130 VIA Kantineservice salg internt		0,00	41 084,00
3800 Salg utstyr		75 000,00	1 125 000,00
Sum Salgsinntekt		5 795 111,15	5 114 773,00
Leieinntekt			
3620 Leieinntekter		247 200,00	243 945,00
3621 Fellesutgifter nr 15		0,00	4 500,00
Sum Leieinntekt		247 200,00	248 445,00
Tilskudd			
	1		
3420 Tilskudd fra NAV		7 136 895,00	6 923 442,00
3440 Tilskudd fra Søgne		182 676,00	169 100,00
3442 Tilskudd fra Kr.sand kommune		1 754 494,00	1 733 130,00
Sum Tilskudd		9 074 065,00	8 825 672,00
Gevinst salg av eiendom Industrigata			
	2		
3801 Gevinst avgang fast eiendom		15 161 760,34	0,00
Sum Gevinst salg av eiendom Industrigata		15 161 760,34	0,00
Annen driftsinntekt			
3806 Andre inntekter. Videresalg ifb		430 798,92	0,00
Sum Annen driftsinntekt		430 798,92	0,00
Sum driftsinntekter		30 708 935,41	14 188 890,00
Driftskostnader			
Varekostnad			
4000 VIA Treemballasje		1 778 520,84	1 492 038,00
4002 Kjøp div		0,00	11 098,00
4003 VIA Jobbservice		94 972,28	17 443,00
4004 VIA Renhold		55 380,38	19 295,00
4005 Innkjøp butikk		309,60	85,00
4009 VIA Vaktmester		32 819,29	43 692,00
4031 VIA Kantineservice 15%		51 502,21	52 285,00
4060 Frakter v/kjøp		8 690,00	200,00
4090 Beholdningsendring		77 735,00	(153 818,00)
Sum Varekostnad		2 099 929,60	1 482 318,00
Lønnskostnad			
	3		
5001 Lønn		6 670 456,60	6 527 317,00
5005 Trekkpl. arb.klær		6 000,00	6 000,00
5090 Årets feriepenger		835 461,24	817 822,00
5100 Styrehonorar		146 000,00	138 000,00
5251 Gruppelivsforsikring		12 414,96	33 673,00
5252 Koll. ulykkesforsikring		21 699,96	0,00
5275 Flt		74 100,75	38 645,00
5295 Innber.pl. ytelser fr.		16 807,00	16 365,00

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
5296 Motkonto 5295		(16 807,00)	(16 365,00)
5401 Arbeidsgiveravgift		1 046 949,28	1 015 241,00
5405 Arb.g.avg av pål. fp		117 799,72	115 313,00
5424 Koll. pensjon		0,00	(149 460,00)
5800 Refusjon sykepenger		(97 574,00)	(104 239,00)
5830 Refusjon av arbeidsmark.tiltak		(88 099,00)	0,00
5840 Refusjon lønn VAF		(55 459,80)	0,00
5900 Gaver til ansatte		39 220,06	16 243,00
5920 Yrskeskadeforsikring		23 964,96	23 966,00
5941 LO/NHO		10 513,80	9 328,00
5950 Forsikr innberettet		683 481,88	666 305,00
5970 Kantinekostnader ansatte		198 628,61	209 781,00
5975 Kantine trekk		(211 202,90)	(138 173,00)
5990 Andre personal kostnader		48 869,01	(26 181,00)
5991 Overtidsmat		3 560,02	0,00
Sum Lønnskostnad		9 486 785,15	9 199 581,00
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
6000 Avskrivninger		598 655,34	899 631,34
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		598 655,34	899 631,34
Annen driftskostnad	3		
6300 Husleie		175 750,00	0,00
6320 Kommunale avgifter		29 533,21	522 403,00
6341 Strøm, varme industrigt. 17		207 201,58	266 963,00
6342 Strøm, varme industru gt. 30		22 735,21	182,00
6343 Strøm, varme industru gt. 15		85 203,85	105 807,00
6360 Renhold internt+tømming		75 316,64	93 528,00
6399 Andre kostnader lokaler		46 116,03	39 224,00
6430 Leie kontormaskiner		22 987,38	4 944,00
6500 Verktøy, utstyr produksjon		98 217,55	45 512,00
6540 Inventar/utstyr, adm		64 493,15	75 106,00
6551 Faglisenser		359,00	22 330,00
6559 Annet driftsmateriale		36 143,74	24 566,00
6571 Arbeidstøy/verneutstyr		92 629,02	119 853,00
6600 Vedlikehold bygninger (utvendig)		2 200,00	25 534,00
6601 Industrigt. 15 (innv. vedlikeho)		17 281,60	36 288,00
6602 Industrigt. 30 (innv. vedlikeho)		0,00	11 310,00
6603 Industrigt. 17 (innv.vedlikehol)		72 021,50	60 453,00
6620 Vedlikehold prod. utstyr		66 346,24	51 908,00
6701 Revisjonshonorar		17 500,00	36 000,00
6705 Regnskapshonorar		203 905,91	242 163,00
6720 Konsulentonorar etc		418 251,37	40 200,00
6726 Honorar jur.bist.ikke fradr		0,00	6 300,00
6790 Annen fremmed tjeneste		1 000,00	59 325,00
6800 Kontorrekvisita		42 152,85	50 608,00
6840 Aviser/tidsskrifter		3 716,24	4 818,00
6850 Leie av serverplass		192 031,62	172 471,00
6851 EDB-lisenser		46 791,00	38 588,00
6860 Kurs/møter/equass revisjon		122 520,02	50 200,00
6901 Telefon		101 388,01	40 884,00
6902 Kostnad fiberkabel		0,00	6 870,00
6908 Datakostnader (ansk.programvare)		3 996,80	4 843,00
6940 Porto		9 830,80	8 501,00
7001 Drivstoff biler		25 229,01	40 508,00
7002 Vedlikehold biler		16 861,80	16 350,00
7003 Drivstoff/vedl.h. truck		21 059,66	50 435,00

Resultatregnskap

	Note	2015	2014
7004 Parkering/ Bom passering		28 852,60	14 900,00
7007 nnnBom kostnader		0,00	2 100,00
7041 Forsikring biler		44 344,68	27 516,00
7091 Annen kostnad trsp. middel		7 900,00	6 820,00
7100 Bilgodtgjørelse		16 910,87	16 117,00
7101 Passasjertillegg		990,60	1 799,00
7140 Div. reiser		43 228,94	26 966,00
7150 Diettgodtgjørelse oppg.pl		5 595,00	7 470,00
7185 Velferd		178 068,21	130 663,00
7321 Reklame/annonser		7 000,00	3 180,00
7330 Markedsføring		9 800,00	253 980,00
7340 Produktutvikling		7 959,99	0,00
7400 Kontigenter, fradr.ber		73 159,46	134 477,00
7430 Gaver ikke fradragsber.		7 556,78	3 850,00
7500 Forsikringspremier		99 144,00	102 341,00
7711 Styremøter/etc		2 541,75	2 979,00
7740 Øredifferanser		(68,05)	(103,00)
7750 KNAS		392 805,95	1 403,00
7770 Bank/Kort gebyrer		9 079,69	5 085,00
7798 Annen kostnad, fradr.ber		0,00	2 832,00
7800 Tap ved avgang anleggsmidler		12 750,00	211 666,66
9900 Feilkonto hovedbok		(0,02)	0,00
Sum Annen driftskostnad		3 288 391,24	3 331 016,66
Sum driftskostnader		15 473 761,33	14 912 547,00
DRIFTSRESULTAT		15 235 174,08	(723 657,00)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
8050 Renteinntekter		7 982,92	0,00
8059 Renteinntekter bankinnskudd		173 170,63	207 819,00
Sum Annen renteinntekt		181 153,55	207 819,00
Sum finansinntekter		181 153,55	207 819,00
Finanskostnader			
Annen rentekostnad			
8150 Rentekostnad		3 785,94	0,00
8154 Rentekostnader leverandører		743,41	2 898,00
8157 Rentekostnader kom. lån 2240		53 111,00	66 538,00
Sum Annen rentekostnad		57 640,35	69 436,00
Annen finanskostnad			
8160 Valutatap (disagio)		470,77	124,00
Sum Annen finanskostnad		470,77	124,00
Sum finanskostnader		58 111,12	69 560,00
NETTO FINANSPOSTER		123 042,43	138 259,00
RESULTAT		15 358 216,51	(585 398,00)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital			
8960 Overført annen egenkapital		15 358 216,51	(585 398,00)
Sum Overføringer annen egenkapital		15 358 216,51	(585 398,00)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		15 358 216,51	(585 398,00)

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
1100 Bygning produksjon		0,00	767 000,00
1101 Bygning Industr gt 30		0,00	578 000,00
1102 Industrigata 15		0,00	3 076 548,00
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0,00	4 421 548,00
Maskiner og anlegg	2		
1210 Maskin/utstyr produksjon		906 000,00	876 000,00
1211 Grunnarbeider		0,00	4 000,00
1214 Yamaha snøfres YS1070T		21 000,00	27 000,00
1216 Maskinhenger		13 000,00	17 000,00
1218 Plentraktor Z645JD		42 000,00	54 000,00
1219 Tilhenger m/nesehjul PV7183		15 000,00	19 000,00
Sum Maskiner og anlegg		997 000,00	997 000,00
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		
1200 Kontormøbler		8 000,00	12 000,00
1213 Honda snøfres		0,00	6 000,00
1215 Inventar kjøkken		14 000,00	22 000,00
1220 Tidsbanken stemplingsur		28 000,00	36 000,00
1222 Samsun 65" Public Display		14 000,00	0,00
1235 Peugeot 307 PX43930		0,00	40 000,00
1236 TRA Doka 5S KT77044		128 000,00	192 000,00
1237 Nissan EL55656		184 000,00	0,00
1238 Nissan EL55657		190 000,00	0,00
1251 Fiberaksess (datalinje)		0,00	16 000,00
1252 Kjøledisk (Porkka Skycold GND 1		0,00	2 000,00
1253 Metos Karhu RN10 VL-2		3 000,00	6 000,00
1254 Waterlogic vannmaskin		7 000,00	12 000,00
1270 Inv./utstyr div		0,00	26 000,00
Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		576 000,00	370 000,00
Sum varige driftsmidler		1 573 000,00	5 788 548,00
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5		
1300 Aksjer Via Bygg AS		7 834 315,00	0,00
Sum Investeringer i datterselskap		7 834 315,00	0,00
Sum finansielle anleggsmidler		7 834 315,00	0,00
SUM ANLEGGSMIDLER		9 407 315,00	5 788 548,00
OMLØPSMIDLER			
Varer	6		
1401 Lager Kontormateriell kto 3005		12 750,00	5 225,00
1402 Lager Treemballasje kto 3000		262 632,00	350 789,00
1403 Lager Arbeidstøy/verneutstyr kt		13 822,00	7 660,00
1404 Lager Jobbservice kto 3003		4 321,00	7 247,00
1406 Lager		1 440,00	681,00
1444 Lager Renhold kto 3004		17 051,00	26 157,00
1460 Lager Kantineservice kto 3020		61 727,00	53 719,00
Sum Varer		373 743,00	451 478,00
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		975 959,00	880 683,00
1581 Avsetn. tap på fordr.		(25 000,00)	(25 000,00)

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
Sum Kundefordringer		950 959,00	855 683,00
Fordringer på konsernselskap	5		
1525 Mellomregning nytt bygg		5 688 240,00	0,00
Sum Fordringer på konsernselskap		5 688 240,00	0,00
Andre fordringer			
1570 Tilgode mva - innberettes 2016		15 000,00	0,00
1719 Kantinetrekk		9 484,30	8 512,00
1740 Forskuddsbetalte kostnader		22 119,00	54 209,00
1743 Forskuddsbetalt forsikring		113 052,38	185 693,00
1755 Opptjent inntekt		1 181 364,00	577 710,00
1780 Forskuddsbet. kostn.		5 318,45	0,00
2741 Mva interim		20 050,47	0,00
Sum Andre fordringer		1 366 388,60	826 124,00
Sum fordringer		8 005 587,60	1 681 807,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
1901 Kasse		101 944,50	25 307,00
1910 Bank, brukskonto, .46688		229 311,19	1 242 331,00
1911 Bankinnskudd, .77175		8 963 294,25	2 947 752,00
1914 Bank 2801.37.93699		4 109 126,77	4 029 611,00
1915 Bank 2801.41.50953 kort konto		105 105,28	0,00
1920 Bank skatt, 07 39428		281 226,05	305 633,00
1940 Forbrukersamvirke Sør		1 144,00	1 144,00
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 791 152,04	8 551 778,00
SUM OMLØPSMIDLER		22 170 482,64	10 685 063,00
SUM EIENDELER		31 577 797,64	16 473 611,00
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8		
2000 Aksjekapital		300 000,00	300 000,00
Sum Aksjekapital		300 000,00	300 000,00
Sum innskutt egenkapital		300 000,00	300 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
2050 Annen egenkapital		26 306 617,51	10 948 401,00
Sum Annen egenkapital		26 306 617,51	10 948 401,00
Sum opptjent egenkapital		26 306 617,51	10 948 401,00
SUM EGENKAPITAL		26 606 617,51	11 248 401,00
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
2240 Lån Kr.sand kommune		2 748 134,00	2 867 634,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld		2 748 134,00	2 867 634,00
Sum annen langsiktig gjeld		2 748 134,00	2 867 634,00
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 748 134,00	2 867 634,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		603 559,05	681 607,00

Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
Sum Leverandørgjeld		603 559,05	681 607,00
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Skattetrekk		279 385,00	303 792,00
2660 Pensjonstrekk		7 423,90	0,00
2740 Oppgjørskonto mva		140 472,61	215 122,00
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift		187 928,54	188 376,00
Sum Skyldig offentlige avgifter		615 210,05	707 290,00
Annen kortsiktig gjeld			
1742 Forskuddbet.strøm,varme m.m		0,00	11 405,00
1781 OTP		11 268,00	0,00
2941 Skyldige feriepenger		804 024,52	804 622,00
2942 Skyldig arb.g.avg. av pål. fp.		113 367,46	113 452,00
2950 Påløpte kostnader		75 617,05	39 200,00
Sum Annen kortsiktig gjeld		1 004 277,03	968 679,00
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 223 046,13	2 357 576,00
SUM GJELD		4 971 180,13	5 225 210,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 577 797,64	16 473 611,00

Kristiansand, 27. april 2016

UTTALELSE FRA LEDELSEN

I forbindelse med Deres revisjon av årsregnskapet for Via Partner AS for 2015 bekrefter vi at årsregnskapet med tilhørende noter er gjennomgått av undertegnede, og blir avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

Intern kontroll - misligheter og feil

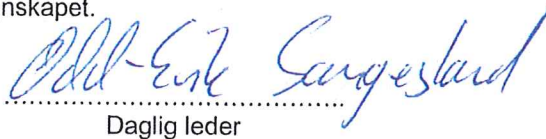
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelse eller ansatte med betydningsfull rolle i intern kontroll er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Nærstående parter

- Vi bekrefter fullstendigheten av opplysningene som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse.

Årsregnskapet

- Regnskapet inneholder ikke vesentlige feil eller mangler. Vi mener at driftsinntektene er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert i løpet av 2015, samt at driftskostnadene uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester i løpet av 2015, og at ingen del av disse kostnadene er av privat art.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet som revisor har avdekket under revisjonen, er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for regnskapet sett som en helhet.
- Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon har vært holdt tilgjengelig for revisor. Styret har ikke behandlet saker av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling uten at revisor har mottatt kopi av styrereferatet.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og eventuelle pantsettelse eller heftelser på selskapets eiendeler fremgår av notene til årsregnskapet.
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente.
- Selskapet har overholdt alle sider av inngåtte kontrakter som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene i tilfelle manglende overholdelse.
- Det er ikke mottatt krav om erstatning eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Det har ikke forekommet hendelser etter årets utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet.



Daglig leder

Til generalforsamlingen i
VIA Partner AS

iRevisjon AS
Postboks 664, 4666 Kristiansand S
Tlf: +47 38 12 95 55
Fax: +47 38 12 95 56
Org. nr.: NO 965 820 310 MVA
firma@irevisjon.no
www.irevisjon.no

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for VIA Partner AS som viser et overskudd på kr 15 358 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til VIA Partner AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 27. april 2016

iRevisjon AS



Vigleik Robstad
Registrert revisor

KRISTIANSAND KINO HOLDING

Kristiansand kommune
Kommunalutvalget v/Ordføreren
Serviceboks 417
4606 KRISTIANSAND

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I KRISTIANSAND KINO HOLDING AS

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling i Kristiansand Kino Holding AS.

Sted: Rådhuset, Formannskapssalen
Dato: Tirsdag 14. juni 2016
Kl.: Etter avtale

Til behandling foreligger:

1. Valg av møteleder.
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte.
5. Valg av medlemmer til styret.
Valg av 3 styremedlemmer
6. Fastsettelse av styrets honorar for siste år.
Styreleder honoreres med kr 30.000,-, øvrige styremedlemmer med kr 10.000,-.
7. Valg av revisor.
Styret foreslår at PricewaterhouseCoopers velges som revisor for 2016.
8. Godkjenning av honorar til selskapets revisor.
Honorar dekkes etter regning

Kristiansand den 25. april 2016

På vegne av styret i Kristiansand Kino Holding AS

Renate Hægeland/sign
Styreleder

Kim Skarning Andersen/sign
Kinodirektør

NOTAT

Til: Kommunalutvalget som generalforsamling

Dato: 2.6.2016

Fra: Rådmannen

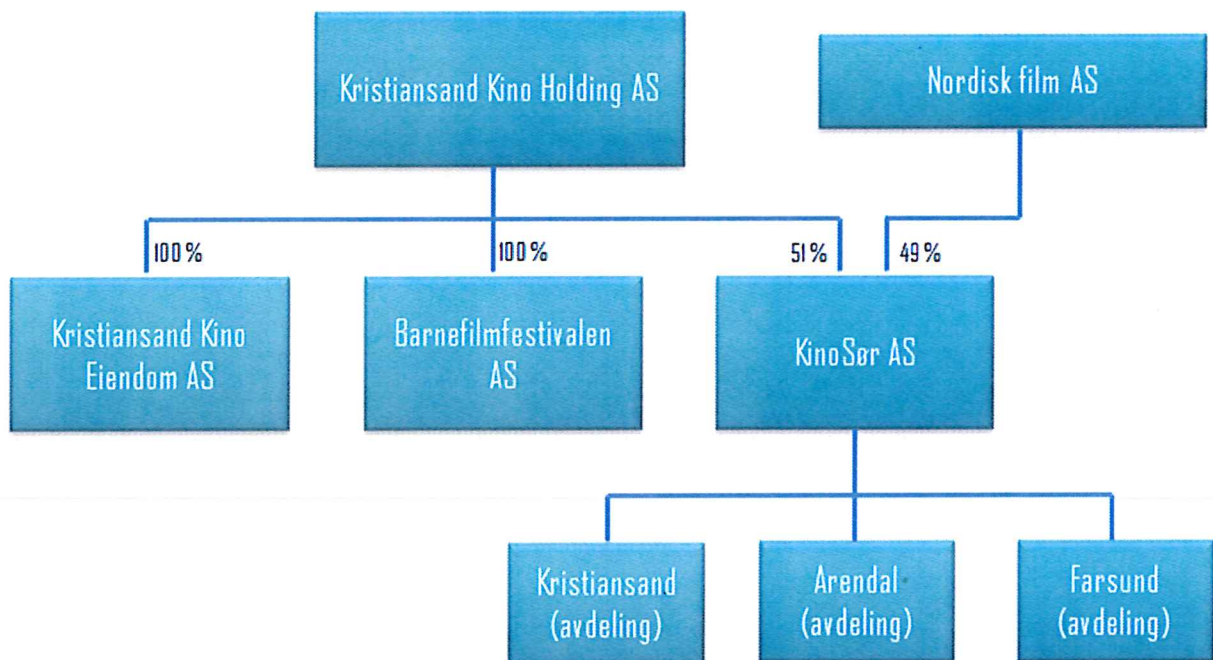
Saksnr: 201604054-17

Arkivkode: 255

GENERALFORSAMLING – KRISTIANSSAND KINO HOLDING AS

Det avholdes generalforsamling for Kristiansand Kino Holding AS 14.6.2016.

Selskapets formål er å forvalte sine eierskap i eksisterende datterselskap og alt som herved står i den forbindelse. Slik så konsernet ut 1.1.2016:



Kristiansand Kino Holding AS er morselskap til Kristiansand Kino Eiendom AS, KinoSør AS og Barnefilmfestivalen AS. Virksomheten i Kristiansand Kino Eiendom AS er primært å leie ut Vestre Strandgate 9 til KinoSør AS. Holdingselskapet utøver 51 % eierskap i KinoSør AS, etter at en solgte 49 % av aksjene til Nordisk Film AS med overtakelse den 1.12.2014. KinoSør AS skal drive kino og annen virksomhet som er knyttet til drift av kino og kulturhus med virksomhet lokalisert i Arendal, Kristiansand og Farsund som er basert på konsesjon fra respektive kommuner. Selskapet skal i Kristiansand realisere kommunens kulturpolitiske målsettinger for kinodrift.

Barnefilmfestivalen skal drive filmfestival for barn og unge, samt etablere møtested for bransjefolk og legge til rette for omsetning av film for det profesjonelle markedet.

KinoSør AS eier driften 100 % i Arendal eksklusiv bygget, mens i Farsund har KinoSør AS en driftsavtale med kommunen som gjelder frem til 1.6.2020.

Konsernet

Konsernet består som sagt av morselskapet Kristiansand Kino Holding og døtrene Kristiansand Kino Eiendom, Barnefilmfestivalen og KinoSør.

Kristiansand Kino Eiendom hadde et årsresultat på 2,1 mill. kr i 2015, og det lå på tilsvarende nivå i 2014. Leieinntektene fra KinoSør er på 4,2 mill.kr. Selskapet har avskrivninger på i underkant av 850 000 kr og skattekostnad på omtrent det samme. Selskapet overførte 2,3 mill. kr i konsernbidrag til morselskapet i 2015.

Barnefilmfestivalen AS fikk et negativt årsresultat på -0,5 mill. kr. Selskapet mottok tilskudd på i overkant av 2 mill. kr, hvor 0,325 mill. kr kom fra Kristiansand kommune. Det største tilskuddet på 1,7 mill. kr kom fra Film & Kino.

2015 var første hele driftsår med ny eierkonstellasjon i KinoSør AS. Resultatmessig fikk selskapet en solid økning i årsresultat: 5,7 mill. kr i 2015, mot 2,2 mill. kr i 2014. Årsakene til dette er flere. En har sett en bedre inntjening, økte besøkstall som forventet pga. flere storfilmer i 2015, og generelt fokus på god kostnadskontroll. KinoSør og Nordisk Film samkjørte anskaffelse av nytt billettsystem, og selskapene har oppnådd synergier knyttet til teknisk drift og support, innkjøp og kunderettede salgs- markedsføringsløsninger. Styret i KinoSør forslår å dele ut 5,61 mill. kr i utbytte, hvor Kino Holding AS får 51 % av dette som utgjør 2,86 mill. kr

Noen nøkkeltall for konsernet (i 1000 kr)

	2015	2014	2013
Driftsinntekter	69 861	68 907	68 977
Årsresultat	6 459	2 569	1 832
Egenkapital	27 293	28 082	27 013
Gjeld	27 572	19 153	22 274
Totalkapital	54 865	47 236	49 287
Totalkapitalrentabilitet	18,7 %	8,3 %	6,2 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	23,3 %	9,3 %	6,8 %
Egenkapitalandel	50 %	59 %	55 %
Gjeldsgrad	1,0	0,7	0,8
Likviditetsgrad 1	0,7	0,5	0,4

Konsernet har i 2015 hatt en økning i driftsinntekter sammenlignet med 2014. Billettinntektene har økt med 12 % (antall besøk har økt med 6,5 %), mens leie- og reklameinntekter og andre driftsinntekter har gått ned de siste par årene fra 7,05 mill. kr i 2013 til 5,94 mill. kr i 2014 og 5,28 mill. kr i 2015. Konsernet hadde i underkant av 217 000 kr i renteinntekter i 2015, mot 530 000 kr

i 2014. Rentekostnadene har økt med ca. 32 000 kr sammenlignet med fjoråret. Konsernet har hatt en betydelig høyere avkastning både på totalkapitalen og på egenkapitalen i 2015 i forhold til 2014. Dette skyldes en markant økning i driftsresultatet på drøye 5,8 mill. kr fra 2014 til 2015. Konsernets gjeld er økt med 8,4 mill. kr i løpet av 2015 og gjeldsgraden er gått opp fra 0,7 til 1,0. Økning i gjeld skyldes i hovedsak avsetning til utbytte på 3,5 mill. kr, betalbar skatt på 1,2 mill. kr og økning av kassekreditt i KinoSør med 4 mill. kr (motposten her er en økning av bankinnskudd). I 2015 ble kjøleanlegget skiftet ut og tre saler oppgradert, men dette ble dekket over driften og midler selskapet allerede hadde, så ble ikke tatt opp gjeld i den forbindelse. Egenkapitalen har gått ned med 790 000 kr, og likviditeten har gradvis bedret seg siden 2013 selv om den fremdeles er forholdsvis svak. Omløpsmidlene er 30 % lavere enn kortsiktig gjeld. Konsernet har en lavere egenkapitalandel og en del høyere gjeldsgrad enn morselskapet. Konsernet har samlet sett levert et godt økonomisk resultat i 2015.

Morselskapet: Kristiansand Kino Holding AS

Nøkkeltall i 1000 kr	2015	2014	2013
Driftsinntekter	50	15	1 634
Årsresultat	4 760	17 853	2 976
Egenkapital	24 690	25 130	30 248
Gjeld	8 300	6 213	9 622
Totalkapitalen	32 991	31 343	39 870
Totalkapitalrentabilitet	17,8 %	54,9 %	11,3 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	19,1 %	64,5 %	10,1 %
Egenkapitalandel	12 %	21 %	76 %
Gjeldsgrad	0,3	0,3	0,3
Likviditetsgrad 1	0,7	0,7	0,7
Utbytte	4 500	22 500*	1 500

*1,5 mill. kr i ordinært utbytte + salgssummen for KinoSør på 21 mill. kr.

Morselskapet hadde et uvanlig høyt resultat i 2014 som skyldtes i all hovedsak salget av 49 % av aksjene i KinoSør AS. Resultatet i 2015 kan derfor ikke direkte sammenlignes med 2014. På grunn av at fire årsverk ble flyttet ned i KinoSør med virkning fra 1. juli 2013 er heller ikke 2013 helt sammenlignbart med 2015. Men hvis vi ser på årsresultatet isolert sett som ble på 4,7 mill. kr, er dette et godt resultat. Det er ca. 300 000 kr høyere enn i 2012, som før 2015 var regnet som rekordåret. Selskapet har en svært høy egenkapitalandel (75 %), og tilsvarende lav gjeldsgrad. Rådmannen mener dette er et forhold som bør vurderes og vil komme tilbake med noen vurderinger og anbefalinger rundt dette i eierskapsmelding 3. Likviditeten er noe lav, men har vært stabil de siste årene. Styret foreslår et utbytte på 4,5 mill. kr som er en del høyere enn de foregående årene på henholdsvis 1,5 mill. kr både for regnskapsårene i 2013 og 2014 (sett bort fra ekstraordinært utbytte høsten 2014 på 21,0 mill. kr ifm. salg av 49 % av aksjene i KinoSør). Selskapets forslag til utbytte er 2,0 mill. kr høyere enn forutsatt i budsjett for 2016.

Bystyret vedtok 29.10.2014 (sak 157/14) i forbindelse med salget av 49 % av aksjene i KinoSør AS at ny eierskapsmelding 3 for Kristiansand Kino Holding AS skulle fremmes i løpet av 1. halvår

2015. Dette er ikke blitt fulgt opp på grunn av manglende kapasitet som følge av andre oppgaver som har blitt viet høyere prioritet, men rådmann legger opp til at den skal bli lagt frem for politisk behandling i løpet av høsten 2016. Det har også gitt kommunene anledning til å følge utviklingen i kinoen med nye deleiere i KinoSør før ny eierskapsmelding vil bli fremmet.

Valg

Styret består av styreleder Renate Hægeland og styremedlemmene Sissel E. Andersen, Randi Øverland og Petter Benestad. Hele styret er på valg, og det forslås av styret selv at styret reduseres fra fire til tre medlemmer. Rådmannen mener dette er fornuftig med tanke på at det er selskap med lite aktivitet.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. De følgende gruppene har disse satsene:

	<u>Leder:</u>	<u>Medlem:</u>
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

Kristiansand Kino Holding AS faller inn under kategori 2.

Det forslås av styret å redusere styrets godtgjørelse med 10 000 kr pr medlem til følgende:

Styreleder: kr 30 000 i årlig godtgjørelse
Styremedlem: kr 10 000 i årlig godtgjørelse

Det ble utbetalt kr 50 000 i styrehonorar i 2015 (halvårs effekt).

Honorar til revisor i morselskapet

Revisorhonorar – revisjon	kr	170 000
Revisorhonorar – bistand	kr	32 385
Totalt	kr	202 385

Dette er en økning på drøye 40 000 kr fra i 2014.

For konsernet som helhet er det påløpt 430 385 kr i utgifter til revisjon og annen bistand i den forbindelse i 2015 mot 520 094 kr i 2014.

Rådmannens anbefaling

Rådmannen mener det er fornuftig å redusere antall styremedlemmer fra fire til tre. Selskapet har svært lite aktivitet og fungerer i praksis kun som eierorgan for KinoSør AS og Barnefilmfestivalen AS (og Kristiansand Kino Eiendom AS, men her er det normalt ingen annen aktivitet enn det å motta husleie fra KinoSør).

Den lave aktiviteten i selskapet gjør også at behovet for styremøter reduseres og rådmannen støtter forslaget om at godtgjørelsen til styret reduseres.

Ny eierskapsmelding 3 for Kristiansand Kino Holding AS vil bli lagt frem i løpet av høsten 2016.

Rådmannen har ingen merknader til de øvrige saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamlingen og anbefaler generalforsamlingen å følge styrets innstilling i de saker som er til behandling.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

ÅRSBERETNING 2015

KRISTIANSAND KINO HOLDING AS

VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er å utøve eierskap i nedenfor nevnte selskaper, eventuelt å opprette nye datterselskaper og utøve eierskap i disse.

Kristiansand Kino Holding AS er morselskap til Kristiansand Kino Eiendom AS, KinoSør AS og Barnefilmfestivalen AS. Selskapet eies 100 % av Kristiansand kommune.

Holdingselskapet utøver 100 % eierskap i Kristiansand Kino Eiendom AS. Virksomheten i eiendomsselskapet er primært utleie av Vestre Strandgate 9 til KinoSør AS.

Holdingselskapet utøver 51 % eierskap i KinoSør AS, etter at man solgte 49 % av aksjene i selskapet til Nordisk Film AS den 1.12.2014. KinoSør AS skal drive kino og annen virksomhet som er knyttet til kino og kulturhus. Virksomheten er lokalisert i Arendal, Kristiansand og Farsund, og er basert på konsesjon fra respektive kommuner. Selskapet skal i Kristiansand realisere kommunes kulturpolitiske målsettinger for kinodrift.

Holdingselskapet utøver 100 % eierskap i Barnefilmfestivalen AS. Barnefilmfestivalen AS skal drive filmfestival for barn og ungdom, samt etablere møtested for bransjefolk og legge til rette for omsetning av film for det profesjonelle markedet.

Som det fremgår av dette er hovedaktiviteten i konsernet kinodrift. I 2015 har kinobesøket i Norge en økning på 8,6 % sett i forhold til 2014. Våre tre kinoer hadde et besøk på 462.765 (434.350), en økning på 6,5 % i forhold til 2014.

Billettinntekter på landsbasis gikk opp med 13,8 % i forhold til 2014. Konsernet hadde netto billettinntekter på kr 44.645.263,- (kr 39.861.760,-), en økning på 12,0 %.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Det er ingen ansatte i morselskapet. Alle konsernets ansatte er ansatt i KinoSør AS og i Barnefilmfestivalen AS.

FOU

Det er ikke utført FOU-aktiviteter i selskapet.

LIKESTILLING

Konsernet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. I konsernet er det ansatt 81 personer, 40 menn og 41 kvinner, som totalt utgjør 32,1 årsverk

MILJØRAPPORTERING

Virksomhetens bransje medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

FREMTIDIG UTVIKLING

Det norske kinomarkedet har vært forholdsvis stabilt de siste 10 årene, til tross for økt konkurranse fra ulike lovlige og ulovlige nettbaserte tjenester, og besøkstallene for 2015 viser at denne trenden fortsetter. Vi ser også at norske filmer, med bred publikumsappell, har hatt en stor vekst i samme periode; og derigjennom bidratt til godt kinobesøk.

Det pågår samtidig en rekke innovative prosjekter for å utvikle kinoen, som en sosial og inkluderende arena for gode film- og kulturopplevelse, herunder knyttet til bedre utnyttelse av ny teknologi og økt fokus på den totale gjesteopplevelsen. I samarbeid med Nordisk Film Kino, er KinoSør en sentral pådriver i dette arbeidet.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Morselskap:

Kristiansand Kino Holding AS har i 2015 et resultat før skatt på kr 5.493.916,-

Omsetningen i selskapet har i 2014 vært på kr 50.000,-. Årsresultat etter skatt ble på kr 4.760.039,-.

Konsernet:

Konsernet har i 2015 et resultat før skatt på kr 9.251.348,-

Omsetningen i konsernet har i 2014 vært på kr 69.861.153,-. Årsresultatet etter skatt ble på kr 6.459.025,-

Disponering:

Styret foreslår at årsresultatet på kr 4.760.039,- disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr 4.500.000,-
Overført til/fra annen egenkapital	kr 260.039,-

Kristiansand, 25. april 2016



Renate Hægeland
Styreleder



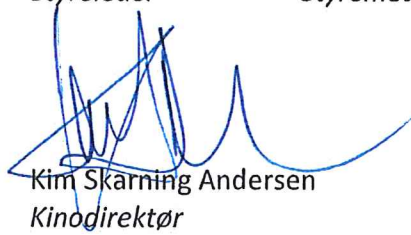
Petter Benestad
Styremedlem



Randi Øverland
Styremedlem



Sissel Andersen
Styremedlem



Kim Skarning Andersen
Kinodirektør

Resultat

Kristiansand Kino Holding AS

Morselskap					Konsern	
2014	2015		Note	2015	2014	
0	0	Billett- og kioskinntekt		62 442 172	60 782 580	
0	0	Offentlige tilskudd	12	2 141 776	2 180 790	
0	0	Leie- og reklameinntekt		3 432 347	3 916 825	
15 000	50 000	Annen driftsinntekt	12	1 844 858	2 026 791	
<u>15 000</u>	<u>50 000</u>	Sum driftsinntekter		<u>69 861 153</u>	<u>68 906 986</u>	
0	0	Filmleie- og varekostnad		-25 579 889	-26 425 102	
-369 315	-53 964	Lønnskostnad	8, 13	-18 756 039	-20 644 567	
0	0	Avskrivning	3, 14	-3 740 281	-4 449 232	
-347 922	-402 706	Annen driftskostnad	13	-12 443 888	-13 914 945	
<u>-717 237</u>	<u>-456 670</u>	Sum driftskostnader		<u>-60 520 098</u>	<u>-65 433 846</u>	
<u>-702 237</u>	<u>-406 670</u>	Driftsresultat		<u>9 341 055</u>	<u>3 473 140</u>	
223 371	75 365	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49	2	
460 545	673	Annen renteinntekt		216 883	529 629	
19 550 414	6 066 092	Annen finansinntekt		2 665	2 951	
-227 738	-13 606	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-411	-2	
-167 290	-227 324	Annen rentekostnad		-306 555	-274 165	
-514 060	-613	Annen finanskostnad		-2 339	-2 851	
<u>19 325 242</u>	<u>5 900 586</u>	Resultat av finansposter		<u>-89 707</u>	<u>255 564</u>	
<u>18 623 005</u>	<u>5 493 916</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 251 348</u>	<u>3 728 704</u>	
-769 304	-733 877	Skattekostnad på ordinært resultat	11	-2 792 323	-1 159 270	
<u>17 853 701</u>	<u>4 760 039</u>	Ordinært resultat		<u>6 459 025</u>	<u>2 569 434</u>	
<u>17 853 701</u>	<u>4 760 039</u>	Årsresultat		<u>6 459 025</u>	<u>2 569 434</u>	
0	0	Minoritetens andel		2 814 371	0	
<u>17 853 701</u>	<u>4 760 039</u>	Majoritetens andel		<u>3 644 654</u>	<u>2 569 434</u>	
		Opplysninger om:				
22 500 000	4 500 000	Avsatt til utbytte	1	4 500 000	1 500 000	
-4 646 299	260 039	Overført til/fra annen egenkapital	1	-855 087	1 069 442	
<u>17 853 701</u>	<u>4 760 039</u>	Sum disponert		<u>3 644 913</u>	<u>2 569 442</u>	

Balanse

Kristiansand Kino Holding AS

Morselskap					Konsern	
2014	2015	EIENDELER	Note	2015	2014	
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
0	0	Goodwill Kino 1 Arendal	14	805 144	1 207 695	
0	0	Utsatt skattefordel	11	1 675 517	1 884 979	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>2 480 661</u>	<u>3 092 674</u>	
Varige driftsmidler						
0	0	Kinoutstyr og datautstyr	3, 6, 14	7 929 445	8 967 825	
0	0	Vestre Strandgate 9	3, 6	26 991 677	26 856 766	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>34 921 122</u>	<u>35 824 591</u>	
Finansielle anleggsmidler						
26 914 323	26 914 323	Investeringer i datterselskap	4	0	0	
0	0	Investeringer i aksjer	5	74 142	74 142	
0	0	Andre finansielle anleggsmidler	5	1 055 568	892 235	
0	0	Andre fordringer	7	640 000	640 000	
<u>26 914 323</u>	<u>26 914 323</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 769 710</u>	<u>1 606 377</u>	
<u>26 914 323</u>	<u>26 914 323</u>	Sum anleggsmidler		<u>39 171 493</u>	<u>40 523 642</u>	
Omløpsmidler						
<u>0</u>	<u>0</u>	Varer		<u>785 577</u>	<u>904 091</u>	
Fordringer						
0	0	Kundefordringer		1 766 525	1 790 532	
4 383 365	6 066 092	Kortsiktige konsernfordringer	9	0	0	
0	10 177	Andre fordringer	7	1 482 632	152 507	
<u>4 383 365</u>	<u>6 076 269</u>	Sum fordringer		<u>3 249 158</u>	<u>1 943 039</u>	
Investeringer						
<u>45 450</u>	<u>0</u>	Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	<u>11 658 668</u>	<u>3 864 904</u>	
<u>4 428 815</u>	<u>6 076 269</u>	Sum omløpsmidler		<u>15 693 402</u>	<u>6 712 034</u>	
<u>31 343 138</u>	<u>32 990 592</u>	SUM EIENDELER		<u>54 864 895</u>	<u>47 235 676</u>	

Balanse

Kristiansand Kino Holding AS

Morselskap					Konsern	
2014	2015	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2015	2014	
		Egenkapital				
		Innskutt egenkapital				
18 000 000	18 000 000	Aksjekapital (18.000 aksjer à 1.000), 10		18 000 000	18 000 000	
<u>5 882 973</u>	<u>5 882 973</u>	Overkurs	1	<u>5 882 973</u>	<u>5 882 973</u>	
<u>23 882 973</u>	<u>23 882 973</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>23 882 973</u>	<u>23 882 973</u>	
		Opptjent egenkapital				
1 247 259	807 298	Annen egenkapital	1	-63 035	792 311	
<u>0</u>	<u>0</u>	Minoritetsinteresser	1	<u>3 472 669</u>	<u>3 407 198</u>	
<u>1 247 259</u>	<u>807 298</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>3 409 634</u>	<u>4 199 509</u>	
<u>25 130 232</u>	<u>24 690 271</u>	Sum egenkapital		<u>27 292 607</u>	<u>28 082 482</u>	
		Gjeld				
		Avsetning for forpliktelser				
<u>0</u>	<u>0</u>	Pensjonsforpliktelser	8	<u>4 654 688</u>	<u>5 295 826</u>	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 654 688</u>	<u>5 295 826</u>	
		Annen langsiktig gjeld				
<u>0</u>	<u>0</u>	Øvrig langsiktig gjeld		<u>374 979</u>	<u>874 983</u>	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>374 979</u>	<u>874 983</u>	
		Kortsiktig gjeld				
3 179 069	2 208 944	Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 140 742	0	
85 025	157 500	Leverandørgjeld		4 418 834	4 973 626	
643 079	599 358	Betalbar skatt	11	2 582 860	1 313 064	
74 610	0	Skyldig offentlige avgifter		1 442 664	1 490 944	
1 500 000	4 500 000	Utbytte	1	4 500 000	1 500 000	
681 123	834 519	Kortsiktig konserngjeld	9	0	0	
50 000	0	Annen kortsiktig gjeld		<u>5 457 521</u>	<u>3 704 757</u>	
<u>6 212 906</u>	<u>8 300 321</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>22 542 621</u>	<u>12 982 392</u>	
<u>6 212 906</u>	<u>8 300 321</u>	Sum gjeld		<u>27 572 288</u>	<u>19 153 202</u>	
<u>31 343 137</u>	<u>32 990 592</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>54 864 895</u>	<u>47 235 683</u>	

Balanse

Kristiansand Kino Holding AS

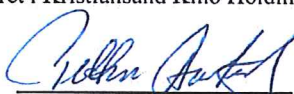
Morselskap

Konsern

Kristiansand, 25.04.2016
Styret i Kristiansand Kino Holding AS



Anne Renate Hægeland
Styreleder



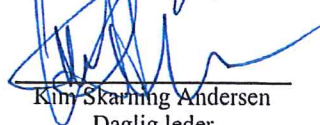
Petter Benestad
Styremedlem



Randi Olaug Øverland
Styremedlem



Sissel Ekblad Andersen
Styremedlem



Kim Skarving Andersen
Daglig leder

Kristiansand Kino Holding AS

Noter 2015

Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernet ble opprettet fra 01.01.2001 etter at kinoen tidligere hadde vært organisert som en kommunal bedrift etter Kommuneleven § 11. I 2005 ble selskapet KinoSør AS, heleid av Kristiansand Kino Drift AS, opprettet. Alle eiendeler ble i åpningsbalansen ført opp til antatt virkelig verdi. I 2008 etablerte konsernet Barnefilmfestivalen AS. Samme året ble eierskapet til KinoSør AS overført til Kristiansand Kino Holding AS. I 2008 ble Kino 1 Arendal AS kjøpt opp av Kristiansand Kino Holding AS. I 2009 stiftet man Kristiansand Kino Kiosk AS og konsernet tok dermed selv over kioskdirift i kinolokaler. I 2011 ble selskapene Arendal Kino AS og Kristiansand Kino Kiosk AS fusjonert inn i KinoSør AS. Den 1. Oktober 2014 ble 49 % av aksjene i KinoSør AS solgt til Nordisk film.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kristiansand Kino Holding AS, de 100 prosent eide datterselskapene Kristiansand Kino Eiendom AS, og Barnefilmfestivalen AS. Samt det 51% eide datterselskapet KinSør AS, med tilhørende minoritetsandel innarbeidet. De konsoliderte selskapene er listet opp i note 4. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Mellomværende og transaksjoner baserer seg på prinsippet om armlengdes avstand.

Driftsinntekter

Billettinntekter er medtatt f.o.m. 01.01. t.o.m. 31.12. Inntektsføring av leie- og reklameinntekter og andre inntekter er periodisert slik at opptjente inntekter pr. 31.12. er inntektsført i regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Kortsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

Datterselskaper

Aksjene i datterselskapene er vurdert etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene på kjøpstidspunktet. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Avgitt konsernbidrag er ført mot annen egenkapital i morselskapet iht. god regnskapsskikk for små foretak. Mottatt utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret.

Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer er oppført til kostpris. Aksjene er oppført til antatt virkelig verdi på tidspunktet for erverv. Nedskrivning til virkelig verdi foretas når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Konstaterte tap er kostnadsført i regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte er balanseført, det vil si at kostnaden er lik årets opptjening til ordningen. Selskapet er selvsurandør for AFP. Forpliktelsen balanseføres over opptjening fra 50 til 62 år. Forpliktelser/pensjonsmidler knyttet til kollektiv pensjonsordning er ikke balanseført, det vil si at pensjonskostnaden er lik årets pensjonspremie, samt innbetaling til premiefond med fradrag for avkastning.

Kristiansand Kino Holding AS

Noter 2015

Note 1 Egenkapital					
Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen egen- kapital	Minoritetsinteresser	Totalt for konsernet
Egenkapital 01.01.	18 000 000	5 882 973	792 311	3 407 198	28 082 482
Årets resultat			3 644 654	2 814 371	6 459 025
Årets utbytte	-	-	(4 500 000)	-2 748 900	(7 248 900)
Egenkapital 31.12.	18 000 000	5 882 973	-63 035	3 472 669	27 292 607

Morselskapet					
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egen- kapital	Minoritetsinteresser	Totalt for mor
Egenkapital 01.01.	18 000 000	5 882 973	1 247 259	-	25 130 232
Årets utbytte	-	-	(4 500 000)	-	(4 500 000)
Avgitt konsernbidrag			(700 000)	-	(700 000)
Årets resultat	-	-	4 760 039	-	4 760 039
Egenkapital 31.12.	18 000 000	5 882 973	807 298	-	24 690 271

Note 2 Bankinnskudd				
	Morselskapet		Konsernet	
Kontanter mv	2015	2014	2015	2014
Bundne bankinnskudd	-	-	657 341	697 544
Netto opptrekk i selskapets kassekredittdrning fremkommer slik:				
Innskudd i selskapsregnskapene			241 137	10 048 148
Opptrekk i selskapsregnskapene			4 381 879	6 183 244
Sum			(4 140 742)	3 864 904

KinoSør AS er skilt ut av konsernkortordningen i 2014 i forbindelse med salget til Nordisk Film AS.

Note 3 Varige driftsmidler						
Varige driftsmidler i konsernet	Vestre Strandgate 9			Kino/datautstyr		Totalt
	Bygg	Nybygg	Tomt	Ombygging	Inventar	
Anskaffelseskost 01.01.	15 375 000	8 913 606	5 125 000	6 095 089	40 847 797	76 356 492
Tilgang				1 076 909	2 278 398	3 355 307
Avgang					(2 218 293)	(2 218 293)
Anskaffelseskost 31.12.	15 375 000	8 913 606	5 125 000	7 171 998	40 907 898	77 493 506
Akkumulerte avskr. 31.12.	(4 612 500)	(2 411 304)		(5 054 053)	(30 494 523)	(42 572 380)
Balanseført verdi pr. 31.12.	10 762 500	6 502 302	5 125 000	2 117 945	10 413 375	34 921 122
Årets avskrivninger	(307 500)	(178 700)		(297 167)	(2 475 469)	(3 258 836)
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år		10 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	
Tilgang er avskrevet fra og med tidspunkt driftsmidlet er tatt i bruk.					Immatrielle eiendeler, se note 14	(481 445)
					Sum avskrivninger	(3 740 281)

Note 4 Datterselskap					
Datterselskap	Forretnings- kontor	Stemme- / eierandel	Egenkapital (100 %)	Arsresultat (100%)	Balanseført verdi
Kristiansand Kino Eiendom AS	Kristiansand	100 %	19 882 250	5 743 615	19 977 456
KinoSør AS	Kristiansand	51 %	7 087 081	5 743 615	6 402 081
Barnefilmfestivalen AS	Kristiansand	100 %	272 217	(527 398)	534 786
SUM			27 241 548	10 959 832	26 914 323

Kristiansand Kino Holding AS Noter 2015

Note 5 Investeringer i aksjer

Aksjer	Aksje-kapital	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Kostpris	Akkumulert ned-skrivning	Balanseført verdi 31.12.
Filmparken AS	16 653 000	58 240	1,00	0,35 %	152 870	(94 630)	58 240
Norgesgruppen ASA	4 240 000	197	0,10	0,00 %	Ukjent	-	15 902
Sum							74 142

Investeringer i aksjer er oppført til det laveste av kostpris og antatt virkelig verdi pr 31.12.

Andre finansielle anleggsmidler

I posten inngår egenkapitalinnskudd i Kristiansand kommunale pensjonskasse kr 1 055 568

Note 6 Pantstillelser og garantier

Konsernet eksklusiv KinoSør AS har en konsernkontoordning hos Nordea med kassekreditlimit på kr 10 000 000 uten definerte rammer for de enkelt selskapene.

Kristiansand Kino Eiendom AS har stilt sikkerhet overfor konsernet med pant i bygningsmasse. Bokført verdi av pantsatt eiendom er kr 26 991 677 per 31.12. I tillegg er det stilt sikkerhet ovenfor Arendal Kommunale Pensjonskasse med kr 4 mill for leiekontrakt med Arendal Kino i KinoSør AS.

Det foreligger et solidarisk selvskyldnerkausjonsansvar pålydende kr 3 000 000 mellom selskapene i ordningen knyttet til forpliktelsene overfor banken på konsernkontiene. I selskapsregnskapet vises netto saldo på egne konsernkonti som betalingsmidler eller kassekredit.

Note 7 Fordringer og gjeld

Konsernet har et langsiktig mellomværende med Nordic Digital Alliance AS på kr. 640 000 , mellomværende er renteberegnet. Utover ovennevnte har konsernet ikke fordringer med lengde over 1 år, eller langsiktig gjeld med forfall over 5 år.

Note 8 Pensjoner

Konsernet har en kollektiv pensjonsforsikring for 22 ansatte som er dekket gjennom pensjonsordning i Kristiansand kommunale pensjonskasse. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser i henhold til tariffavtalen i kommunal sektor. Ytelserne er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Pensjonsforpliktelsene er ikke balanseført og årets pensjonskostnad tilsvarer årets premieinnbetaling.

Foretakets ansatte har i tillegg en tariffestet avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Ordningen omfatter alle ansatte. Ytelserne er ikke forsikringsmessig dekket, men dekkes direkte over selskapets drift. Forpliktelsen balanseføres over opptjening fra 50 til 62 år, se også note 1. Det er pr 31.12.2015 tre ansatte ute i AFP-pensjon.

Konsernet er pliktig til OTP iht. lov obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte. Pensjonsordningen selskapet har oppfyller de lovpålagte kravene.

Årets pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Utbetalinger til AFP-ordningen	-	-	433 994	182 875
Avsetning til AFP	-	-	183 087	380 640
Andre pensjonskostnader	-	-	-	-
Årets pensjonspremie til kollektiv ordning	-	-	879 290	1 146 819
OTP	-	-	133 123	141 289
Sum pensjonskostnad	-	-	1 629 494	1 851 623

Pensjonsforpliktelse	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Brutto påløpt forpliktelse	-	-	(18 723 302)	20 206 041
Pensjonsmidler	-	-	17 128 054	16 206 512
Netto forpliktelse før arb.avgift	-	-	(1 595 248)	(4 938 704)

Pensjonsordningen i morselskapet administreres gjennom Kinosør AS, og viderefaktureres derfra.

KinoSør AS har delvis ytelsesbasert og delvis innskuddsbasert ordning, ytelsesbasert ordning balanseføres ikke, og pensjonskostanden fremkommer som periodens innskudd og premieinnbetalinger.

Balanseført pensjonsforpliktelse

Selskapet har balanseført selvassurandert AFP forpliktelse på kr 4 654 688 i 2015, tilsvarende tall for 2014 var kr 5 295 826.

Kristiansand Kino Holding AS
Noter 2015

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet	Fordringer	Gjeld	2015	2014
Kristiansand Kino Eiendom AS	3 204 992	-	3 204 992	3 165 213
Kinosør AS	2 861 100	-	2 861 100	1 211 933
Barnefilmfestivalen AS		-834 519	-834 519	-674 904
Konsernmellomværende for morselskapet	6 066 092	-834 519	5 231 573	5 375 160

Mottatt konsernbidrag med skatt fra	Beløp	Etter skatt	Skattebeløp
KinoSør AS			
Kristiansand Kino Eiendom AS	3 204 992	2 339 644	865 348
Sum	3 204 992	2 339 644	865 348

Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			
Barnefilmfestivalen AS	498 220	363 701	134 519
Sum	498 220	363 701	134 519

Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt til	Beløp
Barnefilmfestivalen AS	336 299
Sum	336 299

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 18 000 000 består av 18 000 aksjer à kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Kristiansand kommune eier alle aksjene i morselskapet, og aksjeposten inngår i det kommunale regnskapet.

Note 11 Skatt

Midlertidige forskjeller og utsatt skatt

	Endring	Morselskapet		Konsernet	
		2015	2014	2015	2014
Utsatt skatt					
Netto midlertidige forskjeller	-	-		(6 702 068)	(6 981 403)
Underskudd til fremføring	-	-		-	-
Grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	-		(6 702 068)	(6 981 403)
Utsatt skatt (skattefordel)	-	-		(1 675 517)	(1 884 979)
Herav ikke balanseført	-	-			-
Netto utsatt skatt (skattefordel) i regnskapet	-	-		(1 675 517)	(1 884 979)

Skatteberegning	Morselskapet		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Resultat før skatt	5 493 916	18 623 005	9 251 348	3 647 704
Permanente forskjeller - tillegg	85 833	609 884	3 799 127	3 402 551
Permanente forskjeller - fradrag	(6 066 678)	(19 555 048)	(3 204 992)	(3 171 217)
Endring midlertidige forskjeller	-	-	-279 335	573 184
Konsernbidrag - mottatt	3 204 992	3 171 432	2 706 772	2 703 932
Konsernbidrag - avgitt	(498 220)	(467 500)	(2 706 772)	(2 703 932)
Anvendelse av underskudd til fremføring				-
Skattemessig resultat	2 219 843	2 817 519	9 566 148	4 452 222
Balanseført betalbar skatt	599 358	643 079	2 582 860	1 202 100
For lite/mye avsatt tidligere	-	-	-	-
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-	-	209 463	-42 830
Skatt av konsernbidrag	134 519	126 225		
Effekt av endret skattesats			-	-
Endring US-fordel av fremførbart underskudd			-	-
Netto skattekostnad	733 877	769 304	2 792 323	1 159 270

Kristiansand Kino Holding AS Noter 2015

Note 12 Offentlige tilskudd

Konsernet mottar offentlige tilskudd og har i 201 resultatført kr 2 893 723 i offentlig tilskudd. Offentlige tilskudd blir regnskapsmessig bruttoført. Tilskudd som er mottatt og dekker over flere perioder, er periodisert i henhold til god regnskapsskikk.

Note 13 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, mv.

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Lønninger	50 000	315 000	14 714 353	16 015 583
Arbeidsgiveravgift	3 963	44 415	2 292 009	2 490 635
Pensjonskostnader	-	-	1 629 494	1 851 623
Andre ytelser	-	9 900	120 183	286 727
Sum	53 963	369 315	18 756 039	20 644 567

Gjennomsnittlig antall årsverk: - - 32,1 33,6

Ytelser til ledende personer	Styret i morselskapet	Kinodirektør i konsernet	Styrene i konsernet
Lønn	50 000	901 211	205 000
Pensjonsutgifter	-	54 073	-
Annen godtgjørelse	-	68 843	-

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til kinodirektør, styreledere eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av konsernets egenkapital.

Revisor	Morselskap 2015	Konsernet 2015
Revisjonshonorar, herunder teknisk bistand konsern årsregnskap og noter	170 000	345 000
Andre bistandsoppdrag, herunder teknisk bistand i forbindelse med ligningspapirer	32 385	85 170
Sum kostnadsført revisjonshonorar	202 385	430 385

Alle revisjonshonorarbeløp er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

Note 14 Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler i konsernet	Goodwill	Immaterielle
	Arendal Kino	Eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	3 943 312	247 430
Tilgang	-	-
Avgang	-	-121 106
Anskaffelseskost 31.12.	3 943 312	126 324
Akkumulerte avskr. 31.12.	(3 138 168)	126 324
Balanseført verdi pr. 31.12.	805 144	-
Årets avskrivninger	(402 551)	-78 894
Forventet økonomisk levetid	10 år	-

Goodwill avskrives over 10 år. Enerådende markedsposisjon og unik beliggenhet er priset i goodwillen, og estimert levetid vurderes i den sammenheng å være 10 år. Immaterielle eiendeler avskrives når de tas i bruk.

Til generalforsamlingen i Kristiansand Kino Holding AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansand Kino Holding AS som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 4 760 039, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 6 459 025. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Kristiansand Kino Holding AS' finansielle stilling per 31. desember 2015 og av deres resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. april 2016

PricewaterhouseCoopers AS



Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

Til aksjonærene i
Kristiansand Næringssselskap AS

Dato 5. mai 2016

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling:

Tirsdag 14. juni 2016 kl 0900 i Rådhuset i Kristiansand i fm. møte i Kommunalutvalget

I samsvar med aksjeloven og selskapets vedtekter har styret satt opp følgende saksagenda:

- Sak 1 Godkjenning av innkalling
Registrering av fremmøte/fullmakter
- Sak 2 Valg av møteleder
- Sak 3 Valg av personer til å undertegne protokollen
- Sak 4 Fastsettelse av styrets beretning, resultatregnskap for 2015 og balanse pr. 31.12.2015
- Sak 5 Anvendelse av årets resultat og styrets forslag til resultatdisponering
- Sak 6 Valg av styre
- Sak 7 Valg av revisor
- Sak 8 Fastsettelse av honorar til styrets leder, styrets øvrige medlemmer og revisor

for Kristiansand Næringssselskap AS

Egil August Bauer-Nilsen
Styreleder

Årsregnskapet vedlegges



NOTAT

Til: Kommunalutvalget som Dato: 7. juni 2016
generalforsamling

Fra: Rådmannen Saksnr: 201604054-22

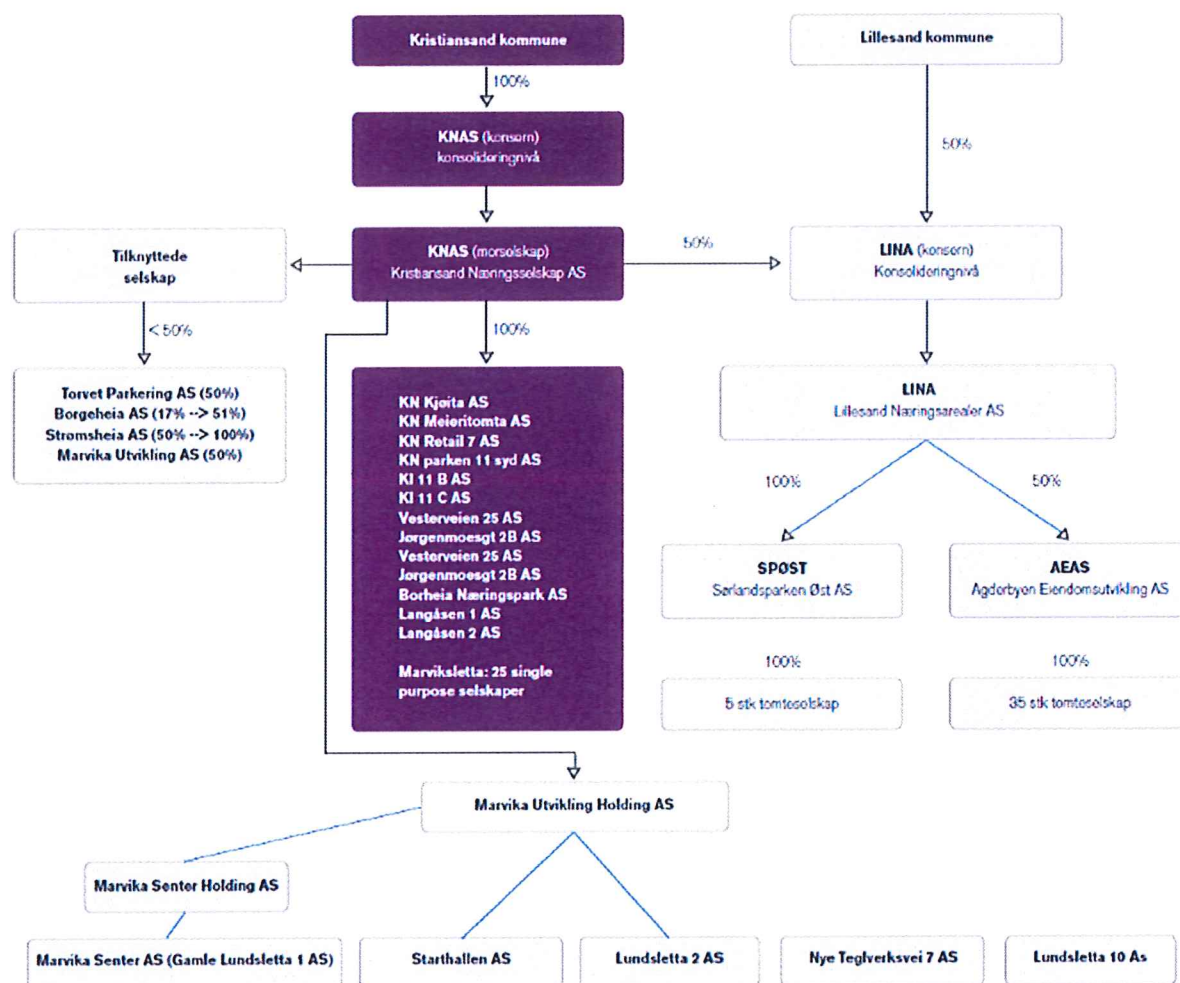
GENERALFORSAMLING - KRISTIANSSAND NÆRINGSSKAP AS

Det avholdes generalforsamling i Kristiansand Næringssselskap AS 14.6.2016.

Kristiansand Næringssselskap AS ble etablert i 2006 for å utvikle fremtidsrettede og bærekraftige løsninger for lokal og regional virksomhet, herunder å eie og forvalte eiendomsmasse. Selskapet skal skape muligheter for vekst og verdiskapning og være et tillitsverdig instrument for kommunens næringsutvikling. Selskapet skal bygge videre på bærekraftige løsninger samt ha geografisk dimensjon som åpner for utvikling i knutepunktkommunene. Selskapet legger til grunn at man skal ivareta både samfunnsøkonomiske hensyn og bedriftsøkonomiske krav i den daglige driften.

Selskapet kontrollerer nå om lag 5000 daa til mulige fremtidige næringsarealer. Arealene i Sørlandsparken Øst, Kjerlingland (Agder Næringspark), Borgeheia (Kjevik), Borheia (Rige), Strømsheia og Holskogen er alle eksempler på dette. På et overordnet nivå har Kristiansand Næringssselskap AS hatt en løpende dialog med knutepunktkommunene for å utveksle erfaringer og se på muligheter for felles virksomhet. Foreløpig er det bare samarbeidet med Lillesand kommune gjennom selskapet Lillesand Næringsarealer AS som er realisert.

Tabellen under viser hvordan konsernet er organisert¹:



Årsregnskap 2015 Kristiansand Næringselskap AS – konsern

Under vises tabell med utvalgte nøkkeltall for konsernet for regnskapsårene 2013-2015:

Nøkkeltall konsern (tall i 1000 kr)	2015	2014	2013
Driftsinntekter	119 240	119 499	103 408
Årsresultat	-607	8 530	-9 078
Egenkapital	126 823	132 430	128 200
Gjeld	1 150 777	1 188 392	1 098 367
Totalkapital	1 277 600	1 320 822	1 226 567
Totalkapitalrentabilitet	4,5 %	6,1 %	4,1 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	-0,5 %	6,5 %	-6,6 %
Egenkapitalandel	9,9 %	10,0 %	10,5 %
Gjeldsgrad	9,1	9,0	8,6
Likviditetsgrad 1	20,6	20,3	9,5

¹ Kilde: Årsrapport 2015 for KNAS/LINA.

Sum driftsinntekter i konsernet ligger på tilsvarende nivå som året før (gått ned 119,5 mill. kr i 2014 til 119,2 mill. kr i 2015). Leieinntekter har økt noe fra 79,1 mill. kr til 80,3 mill. kr, mens salgsinntekter er redusert fra 37,3 mill. kr til 33,9 mill. kr (realiserte tomteområder gjennom salg av «single purpose» selskaper, eller direkte salg av tomteområder med en tilhørende bokført verdi på 25,8 mill. kr). Andre driftsinntekter har økt fra 3,1 mill. kr til 5,0 mill. kr. Driftskostnadene har økt fra 42,5 mill. kr til 61,8 mill. kr, hovedsaklig pga. høyere varekost på solgte tomter. Korrigert for netto finanskostnader og skatt endte konsernets resultat på -0,6 mill. kr i 2015, en nedgang på 9,1 mill. kr fra et resultat på 8,5 mill. kr fra året før.

Konsernets egenkapital er redusert fra 132,4 mill. kr i 2014 til 126,8 mill. kr i 2015, mens gjelden er redusert med 37,6 mill. kr fra 1,188 mrd. kr til 1,151 mrd. kr. Selskapets avkastning på den bokførte totalkapitalen har gått ned fra 6,1 % i 2014 til 4,5 % i 2015. Selskapet har historisk hatt god avkastning på egenkapitalen i 2011 og 2012, mens den positive utviklingen fra 2013 til 2014 nå er snudd igjen til en negativ avkastning på egenkapitalen etter skatt med -0,5 % i 2015.

Konsernet har en forholdsvis høy gjeldsgrad som har økt fra 9,0 i 2014 til 9,1 i 2015 selv om den totale gjelden i konsernet er redusert. Økningen i gjeldsgrad fra året før skyldes at konsernets gjeld er redusert relativt mindre (3,2 % reduksjon) enn endringen i egenkapital (som er redusert med 4,2 % fra året før hensyntatt styrets forslag til utbytte på 5,0 mill. kr). Høy gjeldsgrad impliserer en forholdsvis lav egenkapitalandel som ved utgangen av 2015 utgjorde 9,9 % av totalkapitalen i selskapet. Isolert sett er dette ganske lavt ift. bransjen selskapet opererer i, men sammen med ansvarlig lån fra kommunen på 327 mill. kr (som står tilbake for all annen gjeld) har selskapet opplevd forholdsvis god kreditt-rating blant banker og kreditt-/finansinstitusjoner de senere år.

Konsernet har en positiv kontantstrøm fra drift på 51,4 mill. kr i 2015. Likviditeten i konsernet er svært god og noe økt fra året før. Konsernets store prosjektbeholdning på 368,0 mill. kr pr 31.12.2015 er med på å gjøre at tallet på likviditetsgrad er så høyt som 20,6, men selv uten dette medregnet ville selskapets likviditet fremdeles vært veldig god med en likviditetsgrad på 5,3. Forklares blant annet med at konsernet pr. 31.12.2015 hadde bankinnskudd, kontanter o.l. på 61,7 mill. kr i tillegg til 39,9 mill. kr plassert i obligasjonsfond, mens den kortsiktige gjelden i konsernet utgjorde 24,1 mill. kr. Tradisjonelt har en likviditetsgrad 1 høyere en 2 vært regnet som god likviditet, dvs. at omløpsmidlene² bør vært minst dobbelt så store som den kortsiktige gjelden.

Samlet sett har konsernet levert en avkastning under forventning i 2015 ift. resultatmålet om en avkastning på 6,0 % på totalkapitalen. Likviditetene er god, mens gjeldsgraden er noe høy om en ser bort fra selskapets ansvarlige .

² Omløpsmidler er formuesgjenstander som ikke er ment til varig eie eller bruk i virksomheten. Eksempel på slike formuesobjekter er kontanter, bankinnskudd, utestående fordringer og varelager.

<http://www.skatteetaten.no/no/Bedrift-og-organisasjon/Drive-bedrift/Aksjeselskap/Arsregnskap/Eiendeler/Omløpsmidler/>

Årsregnskap 2015 Kristiansand Næringssselskap AS – morselskap

Under vises tabell med utvalgte nøkkeltall for morselskapet for regnskapsårene 2013-2015:

Nøkkeltall mor (tall i 1000 kr)	2015	2014	2013
Driftsinntekter	48 778	101 257	37 278
Årsresultat	9 448	77 085	4 939
Egenkapital	238 941	234 493	161 707
Gjeld	403 069	426 528	375 960
Totalkapital	642 010	661 021	537 667
Totalkapitalrentabilitet	3,8 %	16,0 %	4,9 %
Egenkapitalrentabilitet etter skatt	4,0 %	38,9 %	3,0 %
Egenkapitalandel	37,2 %	35,5 %	30,1 %
Gjeldsgrad	1,7	1,8	2,3
Likviditetsgrad 1	17,7	20,3	7,9
Utbytte	5 000	4 300	10 000

I morselskapet så endte salgsinntekter opp med 15,2 mill. kr fra 8,1 mill. kr i 2014 til 23,3 mill. kr i 2015. Leieinntekt gikk også noe opp fra 10,0 mill. kr i 2014 til 10,4 mill. kr i 2015, mens andre driftsinntekter er redusert fra 83,1 mill. kr i 2014 til 15,1 mill. kr i 2015.

Totalt for morselskapet så endte driftsinntekene på 48,8 mill. kr i 2015, ned 52,5 mill. kr fra året før (101,3 mill. kr i 2014) med tilhørende driftskostnader på henholdsvis 13,2 mill. kr i 2014 og 36,8 mill. kr i 2015. Etter netto finanskostnad og skattekostnad så endte resultatet i morselskapet på 9,5 mill. kr i 2015 mot et resultat på 77,1 mill. kr i 2015.

Hovedforklaringen bak den store resultatendringen ligger i nedgangen i andre driftsinntekter fra 83,1 mill. kr i 2014 til 15,1 mill. kr i 2015 som nevnt ovenfor. De høye driftsinntektene i 2014 skyldes at det i 2014 ble foretatt salg av tomter på Marviksletta fra morselskapet ned i Marvika Utvikling Holding AS (foreløpig 100% eid av KNAS). Dvs. at det ikke ble realisert noe salg ut av KNAS-konsernet (så derfor oppstod inntektene fullt ut bare i morselskapet men ikke i konsernregnskapet). Den store regnskapsmessige gevinsten i 2014 (som ikke er realisert ut av konsernet enda) bestod dermed av salg av 9 av tomteselskaper på Marviksletta til markedsverdier ned i Marvika Utvikling Holding AS, mens den bokførte kost på de solgte tomtene på kr 110 000 pr. selskap i balansen til morselskapet har vært marginal sammenlignet med de faktiske verdiene her.

Selskapet har ikke mottatt utbytte fra Lillesand Næringsarealer AS (LINA) i 2014 eller 2015 (men mottok 5,0 mill. kr både i 2012 og 2013) som en eier 50/50 sammen med Lillesand kommune. Mens selskapet i fjor hadde særdeles gode resultater både når det gjelder totalkapitalrentabilitet og egenkapitalrentabilitet etter skatt så har resultatene her for 2015 vært av mer moderat karakter (men samtidig så må en ha i mente at hovedforklaringen bak det gode resultatet i 2014 kommer som følge av konserninterne transaksjoner som nevnt ovenfor).

En totalkapitalrentabilitet på 3,8 % i morselskapet ligger et godt stykke under målsettingen for konsernet som ligger på 6,0 %. Morselskapets egenkapital etter avsetning av midler til

utbetaling av utbytte utgjør nå 238,9 mill. kr pr. 31.12.2015, noe som er en oppgang på 4,4 mill. kr fra året før.

Så selv om en i 2014 har realisert (foreløpig bare internt i konsernet) en del av de urealiserte verdiene som har ligget på Marvikssletta, og da fått dette frem mer synlig i selskapets regnskap og balanse, så ligger det fremdeles mange flere «single-purpose³» selskaper på Marvikssletta («Lundssletta» selskapene jfr. note 4 til regnskapet) som ligger plassert i mor med beskjede bokførte verdier i selskapets balanse, og som ventes vil gi ytterligere verdirealisasjon på sikt.

I morselskapet er eiendeler bokført til laveste verdis prinsipp, mens i datterselskap og tilknyttede selskaper er de bokført etter kostmetoden, dvs. anskaffelseskost uavhengig av eventuell senere verdiøkning. Dette medfører at urealiserte merverdier ikke kommer til uttrykk i regnskapet, mens urealiserte tap på eiendeler skal være hensyntatt i årsregnskapet med kostnadsføring/ nedskrivning i henhold til norske regnskapsregler.

Egenkapitalandelen i mor vurderes som høy, gjeldsgraden er på et tilfredsstillende nivå og likviditeten er svært god. Bankinnskudd, kontanter o.l. utgjorde 18,5 mill. kr pr. 31.12.2015, mens det var plassert midler på fond med en beholdning på 39,9 mill. kr på samme tidspunkt. Av den totalte gjelden i morselskapet så består dette i all hovedsak av det ansvarlige lånet fra Kristiansand kommune på 327 mill. kr sammen med gjeld til konsernselskap (innlån fra 3 døtre) med 60,0 mill. kr for øvrig. Lånet fra kommunen består av to lån på henholdsvis 200 mill. kr og 127 mill. kr. Det største lånet er avdragsfritt på ubestemt tid, mens det minste lånet er avdragsfritt ut 2018 og avdras deretter med 20 mill. kr årlig iht. avtale.

Da morselskapet – som har svært god likviditet – nå har betydelige midler tilgjengelig gjennom bankinnskudd, kontanter og fond som vist ovenfor, noe de også hadde ett år tidligere tilbake i tid, mener rådmannen selskapet bør vurdere å betale ut mer utbytte på sikt.

Datterselskaper og tilknyttede selskap

Av andre heleide datterselskap (note 4) så er det KN Kjøita AS («Agder Energi bygget») og KN Meieritomta AS («NAV-bygget») som utgjør de største verdiene med balanseførte verdier i mor på hhv. 35,7 mill. kr og 25,4 mill. kr. Ved og kikke på de to selskapenes enkeltregnskaper så utgjør de samlet sett en balansesum/total kapital på 716,7 mill. kr pr. 31.12.2015 som utgjør godt over halvparten av de balanseførte verdiene i konsernet. Siste 6 regnskapsår har disse to selskapene levert samlet minus 52,3 mill. kr i regnskapsmessig resultat, mens det er kostnadsført avskrivninger på begge byggene med totalt 124,8 mill. kr som har vært med og gitt konsernet en god positiv årlig kontantstrøm i perioden. KN Kjøita har blant annet lånt ut 30,0 mill. kr opp til morselskapet, mens KN Meieritomta har lånt ut 6,0 mill. kr til mor. I tillegg ligger det ytterligere ca. 38,4 mill. kr i bankinnskudd, kontanter o.l. i de to selskapenes balanser.

Jfr. note 2 til konsernregnskapet fremgår det at avskrivningsplanen for bokført verdi av tekniske installasjoner er endret fom. 1.1.2014 for to av byggene i konsernet som angår

³ Et selskap for hver eiendom.

disse to nevnte selskaper. Endring i årlige avskrivninger som følge av dette er 9,0 mill. kr. Dette vil således medføre ytterligere likviditetsoverskudd i disse selskapene fremover, og reduksjon i årlige regnskapsmessige underskudd. Med ny avkrivningsplan og lavere rentekostnader vil en trolig se overskudd i selskapene her innen 1-2 års tid.

For konsernet er disse to selskapene ansett som svært viktige eierposter som årlig er med å gi gode likviditetsoverskudd i driften for KNAS, som igjen kan være med å finansiere kapitalkostnader på tomteområder og eiendommer en ikke har løpende inntekter på. Samtidig har det en dempende effekt på eventuelle utbytteutbetalinger til eier da disse selskapene har vært med på å redusere konsernets samlede resultater de senere år. Til sammen har disse to selskapene en negativ bokført egenkapital på minus 3,4 mill. kr hvor KN Kjøita har minus 8,9 mill. kr og KN Meieritomta har pluss 5,5 mill. kr. For KN Kjøita er det lagt til grunn fortsatt drift i årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Selskapet har 15 års leiekontrakt med en meget solid leietaker (Agder Energi), og styret er av den oppfatning at det er betydelige merverdier i eiendomsmassen som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokført kapital og at fortsatt drift kan forsvares.

Så det at disse to selskapene ligger bokført i mor i balansen med til sammen 61,1 mill. kr mot en bokførte egenkapital i de to selskapene i sammen viser minus 3,4 mill. kr egenkapital viser også at det ligger betydelige urealiserte verdier her. Samtidig har en på begge byggene langsiktige rentebindingsavtaler på finansieringen som er med på å trekke verdiene i motsatt retning. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid (durasjon) på rentesikringen er 4,17 år.

I tillegg ligger KN Retail AS (eier av en seksjon i Avenyen) inne med en balanseført verdi på 4,8 mill. kr, og en total egenkapital i selskapet på 9,9 mill. kr. Bygget er tidligere gjennom to runder nedskrevet i verdi med totalt 16,0 mill. kr. Det ble skrevet ny kontrakt med leietaker 30.4.2014, og den eksterne gjelden er nedbetalt. Selskapets årsresultat endte på minus 0,3 mill. kr i 2015 som slår ut i at selskapets egenkapital er redusert fra 10,2 mill. kr til 9,9 mill. kr

Marvika Utvikling Holding AS ble opprettet i 2013 og er et heleid datterselskap med formål å utvikle og bygge ut fast eiendom lokalisert på Lund i Kristiansand kommune. Selskapet har en bokført total kapital på 130,4 mill. kr, og en negativ egenkapital på minus 6,0 mill. kr. Som gjengitt ovenfor kjøpte selskapet 9 tomteselskaper på Marvikssletta til markedsverdier ned i Marvika Utvikling Holding AS i 2014. Av styrets beretning for 2015 fremgår det at *«styret er av den oppfatning at regnskapet gir et rettviseende bilde av resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årsskiftet. Styret er av den oppfatning av at det er betydelige merverdier i eiendomsmassen som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokført egenkapital og at fortsatt drift kan forsvares.»*.

Marvika Utvikling Holding AS eier videre 20 % av selskapet Marvika Utvikling AS som videre eies 50 % direkte av Kristiansand Næringssselskap AS, og 30 % av flere andre mindre aksjonærer. I henhold til note 4 i regnskapet Kristiansand Næringssselskap AS (mor) så er dette selskapet ikke fullkonsolidert i årets konsernregnskap (ikke med i organisasjonskartet på side 2). Bakgrunn for dette er at det er vurdert uvesentlig ift. å vurdere konsernets stilling og resultat. I tillegg er dette midlertidig eie.

Blant de tilknyttede selskaper er det Lillesand Næringsarealer AS (LINA) som er av størst betydning der KNAS eier selskapet sammen med Lillesand kommune med 50 % hver. I

selskapets regnskap (konsern) fremgår det at selskapet har en egenkapital på 85,7 mill. kr pr. 31.12.2015, mens det i morselskapet var oppført 78,1 mill. kr i egenkapital ved årets slutt. I styrets beretning under markedsrisiko fremgår det at det lokalt er det mye forretningslokaler ledige og at dette gjelder kontor, butikk og lagerlokaler. I tillegg har konsernet en langsiktig fordring/utlån mot Kristiansand Næringssselskap AS på 24 mill. kr som knytter seg til likviditetsforvaltning (har fått tilbakebetalt 10,0 mill. kr her i løpet av 2015). Resultatmessig opplevde konsernet et negativt resultat på minus 1,8 mnok i 2015, mens selskapets likvide stilling ellers er svært god med høy egenkapital og en lav gjeld. Utlånet til KNAS er redusert med 10,0 mill. kr i løpet av 2015, men også her – som i morselskapet for KNAS kan en stille spørsmål for hvorfor selskapet skal ha så høy egenkapital – og om heller det ikke hadde vært fornuftig å betalt ut noen av disse midlene til selskapets eiere.

Resultatmål og utbytte

I eierskapsmelding 3 behandlet i bystyret 21.3.2012 ble det vedtatt et mål for utbytte på minimum 50 % av konsernets resultat. Tabellen under viser hva konsernets resultater og utdeling av utbytte har vært de siste 5 regnskapsår (regnskapsresultat 2011 dannet grunnlag for utbytte på generalforsamling sommeren 2012 som igjen var første generalforsamling etter at ny eierskapsmelding ble vedtatt våren 2012):

År	2011	2012	2013	2014	2015	Sum
Res. e/skatt	25 202	33 138	-9 078	8 530	-607	57 184
Utbytte	10 000	16 500	10 000	4 300	5 000	45 800
i %	40 %	50 %	-110 %	50 %	-823 %	80 %

Dersom en forskutterer utbytteutdeling på 5,0 mill. kr på årets generalforsamling så har det i sum blitt delt ut 80 % av konsernets resultat etter skatt som utbytte fra morselskapet i 5-årsperioden. På generalforsamling i 2012 delte man ut litt under det målet som nettopp var satt i eierskapsmeldingen, mens på generalforsamling i 2013 ble det vedtatt utbytte på 50 % av konsernets resultat i 2012 i tråd med minimumsforventningen. I 2014 ble det delt ut 10 mill. kr i utbytte selv om konsernet året før hadde et negativt regnskapsresultat (noe som var mulig grunnet gode likviditetsmessige resultater i selskapet). Dette viser at det nødvendigvis ikke er noen direkte sammenheng mellom oppnådde resultater (resultatet i mor var for øvrig positivt med pluss 4,9 mill. kr i 2013), og utdeling av utbytte.

Aksjelovens § 3-4. Krav om forsvarlig egenkapital og likviditet 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. Og som igjen går videre i § 8-1(4) som sier at «Selskapet kan bare dele ut utbytte så langt det etter utdelingen har en forsvarlig egenkapital og likviditet, jf. § 3-4», og som må sees i sammenheng med øvrige regler for hva angår hva som kan deles ut som utbytte, og prosess for dette. På årets generalforsamling er forslag til utbytteutdeling 5,0 mill. kr.

Totalt i perioden har selskapet levert godt over minimumsmålet på utbytteprosenten. Samtidig er det viktig og huske at det er de økonomiske resultatene i selskapet som over tid gir grunnlag for hvor høyt utbytte selskapet kan gi. Dersom selskapet (konsern) over lengre tid ikke skulle evne og levere en total kapitalrentabilitet i nærheten av målsetningen på 6,0 %

vil det over tid ikke bli mye resultater igjen til eier som grunnlag for utdeling av utbytte. Dette blant annet som en følge av de fastrenteavtaler som foreligger i selskapene KN Kjøita og KN Meieritomta sammen med renteavtale på ansvarlig lån med kommunen som i snitt har en gjennomsnittlig høy rentekostnad ift. dagens marked. Og skulle en klare og levere resultater godt over målsetningen på totalkapitalrentabiliteten så kan prosentvise lave utbytter fremdeles utgjøre store verdier.

I snitt har avkastningen på totalkapitalen i konsernet de siste 5 år ligget på ca. 5,8 % som må sies og være tilfredsstillende gitt den markedssituasjon som har vært de senere år. Samtidig viser dette kun avkastning på bokførte verdier i regnskapet slik at den verdiendring som finner sted over tid ikke reflekteres her (verken resultatmessige urealiserte verdiendringer, eller urealiserte endringer av kapitalgrunnlaget i balansen) før de faktisk realiseres.

Som beskrevet ovenfor har selskapet levert hva angår utbytteutbetalinger ift. den utbytteforventning og mål som ble satt i eierskapsmeldingen i 2012. Selskapets egenkapital i konsernet gikk ned fra 2012 til 2013 med i underkant av 20,0 mill. kr, mens den siden har ligget forholdsvis stabilt de siste 3 år. I morselskapet er egenkapitalen betydelig – og rådmannen mener selskapets styre bør vurdere omfanget av nivået på egenkapitalen i morselskapet.

Alt i alt (økonomisk og næringspolitisk) er rådmannen fornøyd med det arbeid og de resultater som er levert fra selskapets side i 2015.

Nye regler om begrensning av fradrag for rentekostnader

Etter innførsel av regler om begrensning av rentefradrag i interessefelleskap ble innført fra 2014 fikk ikke KNAS fullt ut skattemessig fradrag for alle sine rentekostnader i 2014.

For KNAS sitt vedkommende fikk innførsel av ny regel med virkning fra 2014 gjort at selskapet ble avskåret for fradrag (27 %) på 11,1 mill. kr i konsernet (3,0 mill. kr) og 7,0 mill. kr i morselskapet (1,9 mill. kr). Faktisk skattekostnad på ordinært resultat i konsern og mor ble hhv. 2,8 mill. kr og 1,3 mill. kr i 2014.

I generalforsamlingen i fjor anbefalte rådmannen «at KNAS ser nærmere på alternative muligheter for tilpasninger som kan gjøres her som vil tjene eier og selskap best mulig, og at dette fremlegges for eier på et senere tidspunkt i et eiermøte».

Beregning av begrensning av rentefradrag består av flere ulike parametre, alt fra skattepliktig alminnelig inntekt, anvendelse av fremførbart underskudd, skattemessige avskrivninger og netto skattemessige rentekostnader, og som vil variere i størrelser fra år til år.

For regnskapsåret 2015 har KNAS lyktes i å eliminere begrensning av rentefradrag slik at ikke har fått en ekstra negativ resultateffekt i regnskapet som en konsekvens av dette. Forklaringene er flere, men det to største årsakene ligger i økt renteinntekt fra foretak i samme konsern med 3,4 mill. kr, mens rentekostnad på ansvarlig lån er redusert med 1,8 mill. kr. Samlet netto finans viste minus 2,8 mill. kr i 2015, mens terskelbeløpet her er på minimum minus 5 mill. kr for at reglene om rentebegrensning skal slå inn.

Valg

Styret består av styreleder Egil August Bauer-Nilsen, nestleder Bjarne Ugland og styremedlemmene Inger Skeie Hansen, Øyvind Berntsen, Siss June Ågedal, Jørgen H. Kristiansen og Åshild Schmidt.

Alle er på valg i år.

Styrehonorar

Ved fastsettelse av styrehonorar kategoriseres selskapene inn i en av tre ulike grupper. De følgende gruppene har disse satsene:

	<u>Leder:</u>	<u>Medlem:</u>
Gruppe 1	10 000 – 30 000	5 000 – 20 000
Gruppe 2	30 000 – 60 000	10 000 – 30 000
Gruppe 3	60 000 – 150 000	30 000 – 75 000

Kristiansand Næringssselskap AS faller inn under kategori 3.

Styreleder:	kr 140 000 i årlig godtgjørelse
Nestleder:	kr 75 000 i årlig godtgjørelse
Styremedlem:	kr 60 000 i årlig godtgjørelse

Det ble utbetalt kr 515 000 i styrehonorar i 2015.

Honorar til revisor (eks. mva.)

	<u>Mor</u>	<u>Konsern</u>
Lovpålagt revisjon	kr 80 000	kr 179 000
Andre attestasjonsoppdrag	kr -	kr -
Skatterådgivning	kr -	kr -
Annen bistand	kr -	kr -
<u>Totalt i 2015</u>	<u>kr 80 000</u>	<u>kr 179 000</u>

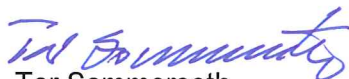
Det har vært en nedgang i honorar til revisor fra 2014 til 2015. I 2014 utgjorde kostnadene i hhv. mor og konsern kr 409 000 og kr 535 000.

Rådmannens anbefaling

Av aksjelovens § 3-4 fremgår det at selskapet til enhver tid skal ha en egenkapital og en likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Selskapets likviditet er meget bra. Konsernet hadde en positiv kontantstrøm fra drift på 51,4 mill. kr i 2015. Selskapet har betydelig tilgjengelig likviditet i form av bankinnskudd, kontanter, obligasjonsfond o.l. Egenkapitalen er tilfredsstillende. Dersom det tas hensyn til det ansvarlige lån fra kommunen på til sammen 327 mill. kr, og at flere av selskapets eiendeler trolig er betydelig verdimessig undervurdert når de vurderes til bokførte verdier, må også egenkapitalandel anses som meget bra. To eksempler på dette er de to byggene i selskapene KN Kjøita og KN Meieritomta (Agder Energi bygget og Gyldengården («NAV-bygget»)). Rådmannen mener derfor det på sikt er grunnlag for å ta ut et vesentlig større utbytte enn det som er forslått fra styret.

Den vedtatte utbyttepolitikken fanger ikke tilstrekkelig opp de nevnte forholdene som påvirker likviditeten og soliditeten i selskapet. Rådmannen vil før generalforsamlingen i 2017 legge frem en sak for bystyret der KNAS økonomiske situasjon og utbytteevne vurderes på nytt bl.a. på basis av verdivurderinger av eiendommene i selskapet.

Rådmannen har utover dette ingen merknader til de saker som er fremlagt fra selskapet til behandling på generalforsamlingen, og anbefaler generalforsamlingen å følge styrets innstilling i de saker som er til behandling.



Tor Sommerseth
Rådmann



Terje Fjellvang
Økonomidirektør

KRISTIANSAND NÆRINGSSKAP AS

STYRETS BERETNING - 2015

Kristiansand Næringssekskap AS (KNAS) ble etablert i 2006 for å utvikle fremtidsrettede og bærekraftige løsninger for lokal og regional virksomhet, herunder å eie og forvalte eiendomsmasse. Selskapet skal skape muligheter for vekst og verdiskapning og være et tillitsverdig instrument for kommunens næringsutvikling. Selskapet skal bygge videre på bærekraftige løsninger samt ha en geografisk dimensjon som åpner for utvikling i knutepunkt-kommunene.

Selskapets forretningsadresse er Kristiansand.

Selskapet legger til grunn at man skal ivareta både samfunnsøkonomiske hensyn og bedriftsøkonomiske krav i den daglige drift.

VIRKSOMHETEN I 2015 og siste 2 år

(i hele 1000 i tabellen)

OMSETNING OG RESULTAT	Konsern 2015	Konsern 2014	Konsern 2013	Mor 2015	Mor 2014	Mor 2013
INNTEKTER	119 240	119 499	103 408	48 788	101 257	37 278
DRIFTSRESULTAT	57 437	76 981	47 773	12 010	88 074	12 443
RESULTAT FØR SKATT	-1 332	11 332	-9 555	9 228	78 370	6 057
SELSKAPETS TOTALKAPITAL	1 277 600	1 320 822	1 226 567	642 010	661 020	537 667
SELSKAPETS EGENKAPITAL	126 823	132 430	128 200	238 941	234 492	161 707
EGENKAPITAL ANDEL	10 %	10 %	10 %	37 %	35 %	30 %

Årets resultat for KNAS (konsern) er minus 0,6 MNOK. I resultatet er det innarbeidet et negativt resultatbidrag fra hhv KN Kjøita AS med 1 MNOK og KN Meleritomta AS med kr. 0,3 MNOK, samt et positivt bidrag fra konsernstrukturen i Marvika Utvikling Holding AS på 1,8 MNOK. Det løpende resultatet fra driften blir derfor i realiteten om lag 0,5 MNOK dårligere enn det fremlagte årsresultatet. Negativt resultatbidrag fra KN Kjøita AS og KN Meleritomta AS er redusert sammenlignet med tidligere år som følge av reduserte avskrivningskostnader, samt betaling av kompensasjon for tapt parkeringsareal i KN Meleritomta AS. Det positive bidraget fra Marvika Utvikling Holding AS strukturen, skyldes primært redusert fremtidig skatteforpliktelse på merverdier i selskapet.

Konsernet har realisert tomteområder gjennom salg av «single purpose» selskaper, eller direkte salg av tomteområder for 33,9 millioner kroner i 2015, med en tilhørende bokført verdi på 25,8 millioner.

Som en følge av avskrivninger er «kontantstrøm fra drift» (EBITDA) for konsernet 79,3 MNOK.

KNAS konsernet har et resultatmål relatert til totalkapitalen på 6,0 pst. Med totalkapital for konsernet på 1,277 MNOK er målsettingen et driftsresultat på kr. 76,6 MNOK. Med et driftsresultat på kr. 57 MNOK gir dette en realisert avkastning med 4,5 pst.

Markedet for salg av næringsstomter, som representerer en stor del av KNAS sin virksomhet, har vært svak helt siden finanskrisen i 2008. Som en følge av et rentemarked med vedvarende lave renter er

Imidlertid transaksjonsvolumene nasjonalt veldig bra selv om etterspørselen etter tomter for etablering av nybygg er svak.

Det er antatt at andrehåndsmarkedet for næringselendommer vil bedres over tid, og at vi etter hvert vil se en tiltakende nybyggingsaktivitet og dermed også økt etterspørsel etter næringsstomter. Denne utviklingen kan hemmes av nedturen i oljesektoren og oppsigelser i oljerelaterte næringer. I denne situasjonen er det derfor ekstra gledelig at etterspørselen etter næringsstomter på Kjerlingland var god rundt årsskiftet, noe som resulterte i flere nysalg. Alle disse salgene blir regnskapsført i 2016.

MARKED

Med unntak av etterspørselen rundt årsskiftet på Kjerlingland, har etterspørselen etter næringsstomter nasjonalt, regionalt og lokalt i Kristiansand har generelt i 2015 vært svak. Særlig i Kristiansand er det store ledige arealreserver, og særlig gjelder dette for kontor- og forretningslokaler.

Åpningen av det nye Sørlandscenteret med 110.000 kvm butikklokaler legger fortsatt et betydelig press på slike arealer både i øvrig del av Sørlandsparken, i Kvadraturen og også handel generelt i hele regionen. Det antatte overskuddet av handelsarealer antas å vedvare noen år før markedet etter hvert kommer i balanse. KNAS har ikke mange slike arealer, men har noe igjen i Avenyen og i Øyldengården. Disse er p.t. i stor grad utleide, men det er leietakers marked slik at forhandlingsposisjonen til leietaker er sterk.

Vi ser det samme på kontorsiden. De som sitter med eldre ledige kontorlokaler sliter i dag med å fylle opp lokalene til akseptabel leiepris. KNAS har i liten grad slike lokaler i sin portefølje.

Med så mye næringslokaler ledig er det naturlig at få skal bygge nytt. Følgelig er etterspørselen etter næringsstomter svak. Særlig gjelder dette næringsstomter utenfor etablerte sentrumsområder. Et unntak er altså Kjerlingland, rundt årsskiftet. Vi tror ikke dette er uttrykk for et trendskifte, men heller at det var en tilfeldig oppsamling av interessenter ved utgangen av året.

Gjennom oppkjøp har KNAS de siste årene befestet posisjonen som en betydelig bidragsyter til å sikre landsdelen gode og attraktive næringsarealer for alle typer virksomhet. Dette er posisjoner som er sikret i et langsiktig utviklingsperspektiv. Når markedet for slike eiendommer de siste par årene har flatet ut er dette i henhold til forventningene om at konjunkturer vil variere og i perioder vil etterspørselen etter denne typen eiendommer nærmest være fraværende. KNAS/LINA sine posisjoner i Sørlandsparken øst og på Kjerlingland er eksempler på eiendommer som tilbys markedet, men som i svakere markeder for nybygg vil slite med omsetningen. Mot slutten av 2015 og inn i 2016 så vi imidlertid en sterk oppsving i etterspørselen etter tomter på Kjerlingland. Dette kom så sent at disse salgene blir inntektsført i 2016.

Eiendommer på Strømshela, Borhela (Fidjane), Holskogen og Borgeheia er alle eksempler på eiendommer som har et langsiktig utviklingsperspektiv.

BYUTVIKLING

Med en såpass ensidig eksponering av relativt desentrale næringselendommer i- og rundt Kristiansand, kan det være viktig for KNAS å diversifisere (spre) sin virksomhet. Dette kan enten gjøres ved å utvide nedslagsfeltet for tilsvarende eiendommer, alternativt kan en utvide aktiviteten til å omfatte andre typer eiendommer i det samme nedslagsfeltet.

På denne bakgrunnen har KNAS vurdert det dit hen at det er en rolle knyttet til byutvikling som ikke er tilstrekkelig ivare tatt med nødvendig langsiktighet i tilnærmingen. Markedet vil stort sett ivareta

dette i oppgangstider hvor investorer nærmest står i kø for å etablere posisjoner for utvikling og salg. I magrere tider må det tenkes relativt langsiktig og vi har erfart at markedet av eiendomsutviklere i Kristiansand bare delvis tar denne langsiktige rollen. Gjennom sine erverv av eiendommer på Marviksletta har KNAS med dette tatt en posisjon for å sikre transformasjon i et viktig byutviklingsområde som er overmodent for transformasjon og byfornyelse.

Dette er også bakgrunnen for at KNAS har vist interesse for kjøp av det gamle teateret med sideeiendommer. I skrivende stund er salget av Agder Teater ikke avgjort.

DET NÆRINGSPOLITISKE OPPDRAGET

Ved siden av å gi avkastning til eier, skal KNAS/ Lillesand Næringsarealer AS (LINA) ved hjelp av arealutvikling bidra til å etablere næring, skape gode næringsområder og stimulere miljøriktige løsninger.

KNAS og LINA sitt viktigste bidrag i et lengre perspektiv er sikringen av fremtidige arealer til næringsutvikling. Selskapet kontrollerer nå om lag 5.000 daa til mulige fremtidige næringsarealer. Arealene i Sørlandsparken Øst, Kjerlingland (Agder Næringspark), Borgehøla (Kjevik), Borhøla (Rige), Strømshøla og Holskogen er alle eksempler på dette.

Med bakgrunn i våre posisjoner i Marvika, Vigje og på Strømshøla har KNAS engasjert seg i diskusjonen om hvordan kvadraturen, herunder en fremtidig havn på Kongsgård, kan utvikles.

På et overordnet nivå har KNAS hatt en løpende dialog med knutepunktkommunene for å utveksle erfaringer og se på muligheter for felles virksomhet. Foreløpig er det bare samarbeidet med Lillesand kommune gjennom selskapet LINA som er realisert. Under LINA ligger selskapene Sørlandsparken Øst AS og Agderbyen Eiendomsutvikling AS. Samarbeidet mellom Kristiansand og Lillesand kommune gjennom LINA fungerer meget bra, og gir i tillegg til stor kraft i utviklingsarbeidet også god økonomisk avkastning for eierne. Det er et mål å opprettholde dialogen med de øvrige knutepunktkommunene med sikte på et tilsvarende samarbeid dersom muligheten for et slikt samarbeid dukker opp.

J.B. Uglund ble inntatt som strategisk partner i selskapet Agderbyen Eiendomsutvikling AS. Intensjonen er her at to store langsiktige eiere, rotfestet i hvert sitt agderfylke, skal bidra til at Agder Næringspark lokalisert midt i Agder, får en ønsket utvikling til beste for hele regionen. I løpet av 2015 har Agderbyen Eiendomsutvikling AS hatt betydelig fysisk aktivitet på Kjerlingland slik at infrastrukturen inn i området nå er lagt og betydelige arealer blir planert og forberedt for etableringer. Mot slutten av året så vi også et oppsving i etterspørselen etter tomter på Kjerlingland som også resulterte i konkrete salg. Disse blir inntektsført i 2016.

Konkret har YX og Statoil etablert bensinstasjon på hver sin tomt nord- og syd for E18. Handy-aid har bygget nybygg nokså midt på det store næringsområdet ut mot E18.

Som bortfester på de fleste eiendommene på Lund er KNAS sterkt engasjert i arbeidet med ny områdeplan for Lund. Her har KNAS koordinert større eiendomsutviklere med interesser på Lund, til et felles initiativ for å sikre en god og gjennomførbare områdeplan. Områdeplanen ble vedtatt i september 2015.

Parallelt med områdeplanen for Lund ble det utarbeidet en detaljreguleringsplan for Marviksletta. Parallelt med vedtaket for områdeplanen ble detaljplanen vedtatt i september.

Skal utviklingen av Marviksletta få en god gjennomføring krever dette etter all sannsynlighet en sterkere eierkonsentrasjon enn tilfellet er i dag. Etter lange sonderinger og forhandlinger, har KNAS derfor kjøpt opp nøkkelelemdommer for slik å sikre de første utbyggingstrinnene på Marviksletta.

KNAS/LINA deltar, sammen med NHO, i Sørlandets Samferdselsløft for å forsøke å posisjonere regionen i yldereføringen av NTP (nasjonal transportplan). KNAS deltar også aktivt sammen med næringsforeningen for å engasjere næringslivet for å sikre næringslivet gode rammebetingelser med fokus på rammebetingelser som besluttes lokalt. Blant annet har Næringsforeningen i Kristiansand engasjert seg i arbeidet for en regional strategisk næringsplan.

KNAS/ LINA har bidratt til å fremme miljøriktige løsninger ved å stimulere biobrenseløsninger i Avenyen og til IKEA. Det er etablert et miljøhus i Kommandantboligen – et byggeprosjekt som KNAS har stått i spissen for.

Gjennom bygging av flere kilometer sykkelstier øst for byen har KNAS også bidratt til sikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter. KNAS har også bygget landsdelens mest profilerte miljøhus – Agder Energi-bygget (Kraftsenteret) som nærmer seg passiv hus på miljøsidan.

Gjennom KNAS/LINA sine posisjoner på Kjerlingland, Sørlandsparken Øst, Strømshela, Borhela og i Holskogen, er selskapene godt posisjonert mot en ny oppgang i etterspørselen etter byggeklare næringsstomter. Det antas at det vil ta noen år før denne etterspørselen tiltar vesentlig. I tillegg har selskapet sentrale eiendommer i Sørlandsparken, i Vlge, på Lund, i Marvika og på Oddemarka, som blir viktige for byutviklingen i Kristiansand. Posisjonene på Borhela (Rlge), Borgehela (Kjevik) og Holskogen er langsiktige.

Gjennom våre posisjoner i Vlge, Marvika, Torsvika, Strømshela og på Lund vil KNAS forsøke å bidra til en god byutvikling i samarbeid med Kristiansand havn og Kristiansand kommune.

KORTSIKTIG GJELD OG FORDRING I SELSKAPREGNSKAPET

Ved utgangen av 2015 var samlet kortsiktig gjeld (før avsetning til utbytte) 9,8 MNOK fordelt slik:

- Leverandørgjeld: 4,7 MNOK
- Øvrige tidsavgrensningsposter og offentlige avgifter: 5,1 MNOK
- Avsatt utbytte: 5,0 MNOK

Konsernets finansielle stilling er god og kan betjene den kortsiktige gjelden med jevn inntektsflyt og oppgjør for tidligere solgte tomter.

Kortsiktige fordringer var ved utgangen av året 21,3 MNOK bestående av

- Fordring på oppgjør salg av tomter og kundefordringer kr 19,5 MNOK
- Forskudd kunder og andre tidsavgrensningsposter 1,9 MNOK

FINANSIELL RISIKO

Markedsrisiko

KNAS er, som andre eiendomsselskap, eksponert for endringer i eiendomsverdier og etterspørsel basert på utvikling i makroøkonomien. Behovet for nye eiendomsinvesteringer lokalt i Kristiansandsregionen er fortsatt preget av uroen i finansmarkedene og særlig har endringene i

oljeprisene og tiltakende nedbemanninger i oljerelaterte næringer slått inn i 2015. Lokalt er det mye næringslokaler ledige, dette gjelder kontor, butikk og lagerlokaler. Oppdaterte takster viser likevel at den virkelige verdien av eiendomsmassen er større enn de bokførte verdier.

Kreditt risiko

Utestående kundefordringer var 19,5 MNOK i morselskapet ved årsskiftet, hvorav 19 MNOK gjelder fordring på salg av datterselskap. Dette forventes innbetalt i 2016 og 2017. KNAS har solid kundemasse.

Det ble fra 2007 – 2009 inngått rentebindingsavtaler for i alt 720 MNOK. Dette gjaldt sikring av renter knyttet til langsiktige lån til de to nye forretningsbyggene som KNAS står som eier av gjennom sine to selskaper KN Meleritomta AS («Gyldengården») samt KN Kjøita AS (Agder Energi). Gjennomsnittlig gjenværende løpetid (durasjon) på rentesikringen er 4,17 år.

Likviditetsrisiko

Selskapet og konsernet har i tillegg jevn inntektsstrøm ved utleie av eiendom for å sikre forsvarlig drift, samt betjene forpliktelser til kreditorer og låneinstitusjoner. Selskapets og konsernets bankbeholdninger er solid.

Kontantstrøm

Selskapets og konsernets likviditetsmessige utvikling:

Løpende leieinntekt og innkrevning av utestående gir en tilfredsstillende likviditet sett i forhold til andre forpliktelser. Konsernet har en positiv kontantstrøm fra drift på 51 MNOK i 2015, den positive kontantstrømmen kommer som følge av regnskapsmessige avskrivninger, samt realisering av tomtelområder som presenteres som regnskapsmessig varelager.

KNAS har to ansvarlig lån til Kristiansand kommune pålydende 200 MNOK og 127 MNOK. Det største lånet er avdragsfritt. Det minste lånet er avdragsfritt til 2018 og skal deretter avdras over 7 år med 20 MNOK pr år. Begge lån renteberegnes kvartalsvis.

Det foreligger skriftlig avtale med eier om at det ansvarlige lånet står tilbake for all annen gjeld.

MILJØ

KNAS er ansvarlig for omfattende utbyggingsprosjekter hvor det foretas til dels store inngrep i natur. KNAS er seg bevisst de miljømessige utfordringer og forpliktelser og man søker å minimere belastningen på nærmiljøet. For å redusere tungtransport utenfor utbyggingsområdene søker man å planlegge med massebalanse og gjenbruke avgravningsmasser og myrjord.

I den grad KNAS har mulighet for påvirkning av estetisk utforming av bygg og anlegg forsøker vi å bidra til forbedret byggeskikk ved å stille krav til materialvalg og utforming.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

KNAS har ingen aktive avtaler vedrørende forskning og utvikling.

ORGANISASJON, ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet hadde gjennom hele 2015 tre fast ansatte, herav en mann og to kvinner.

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2015. Sykefraværet i selskapet var ubetydelig.

Selskapets styre har tre kvinnelige og fire mannlige styremedlemmer. Styret er seg bevisst de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår derfor følgende disponering av årsresultat i KNAS:

Disponeringer 2015 (i hele 1000)

Resultat etter skatt (overskudd)	9 448
Styrets forslag til utbytte	5 000
Avsatt til annen egenkapital	4 448
Annen egenkapital var pr 31.12.14	160 999
Økning av egenkapital etter forslag fra styret	4 448
Annen egenkapital pr 31.12.15	165 447
Sum egenkapital pr 31.12.15	238 941

FORTSATT DRIFT

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettviseende bilde for virksomhetens resultat for 2015 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er lagt til grunn fortsatt drift i årsregnskapet, og styret bekrefter forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

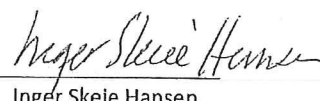
Kristiansand, 19. februar 2016



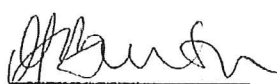
Egil August Bauer-Nilsen
Styrets leder



Bjarne Ugland
Nestleder



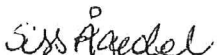
Inger Skeie Hansen
Styremedlem



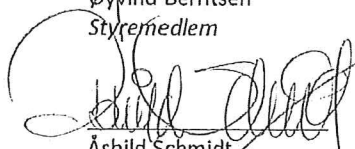
Øyvind Berntsen
Styremedlem



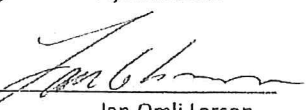
Jørgen Kristiansen
Styremedlem



Siss June Ågedal
Styremedlem



Åshild Schmidt
Styremedlem



Jan Omli Larsen
Administrerende direktør

Kristiansand Næringselskap AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2014	2015		Note	2015	2014
8 139	23 325	Salgsinntekt	8	33 913	37 295
10 047	10 355	Leieinntekt		80 335	79 127
83 071	15 098	Andre driftsinntekter	8	4 993	3 077
<u>101 257</u>	<u>48 778</u>	Sum driftsinntekt		<u>119 240</u>	<u>119 499</u>
3 860	25 737	Varekostnad/kostnader solgte tomter	8	25 857	7 604
4 162	4 611	Lønnskostnad	7	4 611	4 162
719	733	Avskrivning på driftsmidler	2	21 921	21 655
4 442	5 687	Annen driftskostnad	7	9 413	9 096
<u>13 183</u>	<u>36 768</u>	Sum driftskostnad		<u>61 803</u>	<u>42 517</u>
<u>88 074</u>	<u>12 010</u>	Driftsresultat		<u>57 437</u>	<u>76 981</u>
0	1 603	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt fra investering i tilknyttet sels	4	-1 258	-1 268
6 847	10 278	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
1 037	650	Annen renteinntekt		1 913	2 105
1	0	Annen finansinntekt		30	32
0	0	Nedskrivning av andre finansielle om.	4	0	0
17 033	15 180	Rentekostnad ansvarlig lån	9	15 181	17 033
28	133	Annen rentekostnad		44 264	48 934
528	0	Annen finanskostnad		0	551
<u>-9 704</u>	<u>-2 782</u>	Netto finansposter		<u>-58 760</u>	<u>-65 649</u>
<u>78 370</u>	<u>9 228</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 322</u>	<u>11 332</u>
1 284	-221	Skattekostnad på ordinært resultat	6	-715	2 803
<u>77 085</u>	<u>9 448</u>	Ordinært resultat		<u>-607</u>	<u>8 530</u>
<u>77 085</u>	<u>9 448</u>	Årsresultat		<u>-607</u>	<u>8 530</u>
		Herav Majoritetens resultatandel		-607	8 530
		Herav minoritetens resultatandel		0	0
		Sum årsresultat		<u>-607</u>	<u>8 530</u>
		Overføringer			
4 300	5 000	Avsatt til utbytte			
72 785	4 448	Avsatt til/(overført fra) annen egenkapital			

Kristiansand Næringssselskap AS

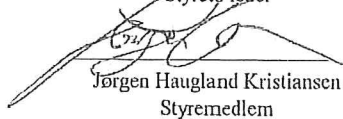
Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2014	2015	Eiendeler	2015	2014	
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	188	Utsatt skattefordel	6	3 451	4 269
	<u>188</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>3 451</u>	<u>4 269</u>
		Varige driftsmidler			
21 857	21 226	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	719 715	726 282
145	123	Maskiner og anlegg	2	123	145
256	269	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	2	500	256
<u>22 258</u>	<u>21 618</u>	Sum varige driftsmidler		<u>720 338</u>	<u>726 683</u>
		Finansielle anleggsmidler			
74 955	74 667	Investeringer i datterselskap	4	0	0
221 731	260 750	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
12 487	12 487	Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontr	4	46 117	46 992
7 082	7 916	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert vi	3,9	10 432	7 082
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	4	4	4
1 527	1 426	Obligasjoner og andre fordringer	3	1 427	1 213
<u>317 782</u>	<u>357 246</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>57 979</u>	<u>55 291</u>
<u>340 040</u>	<u>379 052</u>	Sum anleggsmidler		<u>781 768</u>	<u>786 243</u>
		Omløpsmidler			
204 137	183 127	Prosjektbeholdning	2	367 971	380 900
		Fordringer			
35 890	19 483	Kundefordringer		3 098	7 412
287	1 903	Andre fordringer	9	23 158	36 903
<u>36 177</u>	<u>21 386</u>	Sum fordringer		<u>26 256</u>	<u>44 315</u>
		Investeringer			
59 810	39 927	Andre markedsbaserte fin. instrumenter	10	39 927	59 810
<u>59 810</u>	<u>39 927</u>	Sum investeringer		<u>39 927</u>	<u>59 810</u>
20 856	18 517	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	61 678	49 553
<u>320 980</u>	<u>262 957</u>	Sum omløpsmidler		<u>495 832</u>	<u>534 579</u>
<u>661 021</u>	<u>642 010</u>	Sum eiendeler		<u>1 277 600</u>	<u>1 320 822</u>

Kristiansand Næringssselskap AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2014	2015	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2015	2014
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
60 000	60 000	Aksjekapital	1	60 000	60 000
<u>13 494</u>	<u>13 494</u>	Overkurs	1	<u>13 494</u>	<u>13 494</u>
<u>73 494</u>	<u>73 494</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>73 494</u>	<u>73 494</u>
Opptjent egenkapital					
<u>160 999</u>	<u>165 447</u>	Annen egenkapital	1	<u>53 330</u>	<u>58 936</u>
<u>160 999</u>	<u>165 447</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>53 330</u>	<u>58 936</u>
<u>234 493</u>	<u>238 941</u>	Sum egenkapital		<u>126 823</u>	<u>132 430</u>
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
66	617	Pensjonsforpliktelser	7	617	66
33	0	Utsatt skatt	6	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Andre avsetninger for forpliktelser	4	<u>382</u>	<u>0</u>
<u>99</u>	<u>617</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>999</u>	<u>66</u>
Annen langsiktig gjeld					
340 000	327 000	Gjeld til Kristiansand Kommune	3,9	327 000	340 000
600	600	Annen langsiktig gjeld	3	3 601	33 252
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	771 126	754 800
<u>70 000</u>	<u>60 000</u>	Gjeld til konsernselskap	9	<u>24 000</u>	<u>34 000</u>
<u>410 600</u>	<u>387 600</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 125 727</u>	<u>1 162 052</u>
Kortsiktig gjeld					
4 859	4 765	Leverandørgjeld		6 594	6 100
1 209	0	Betalbar skatt	6	394	1 311
716	964	Skyldig offentlige avgifter		916	1 364
4 300	5 000	Utbytte		5 000	4 300
<u>4 745</u>	<u>4 123</u>	Annen kortsiktig gjeld	2,9	<u>11 147</u>	<u>13 200</u>
<u>15 829</u>	<u>14 852</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>24 050</u>	<u>26 275</u>
<u>426 528</u>	<u>403 069</u>	Sum gjeld		<u>1 150 777</u>	<u>1 188 393</u>
<u>661 021</u>	<u>642 010</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 277 600</u>	<u>1 320 823</u>

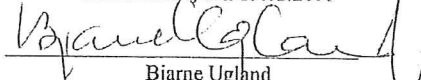


Egil August Bauer-Nilsen
Styrets leder

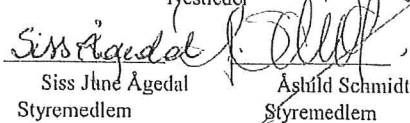


Jørgen Haugland Kristiansen
Styremedlem

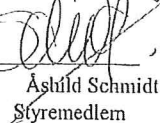
Kristiansand, den 19.02.2016



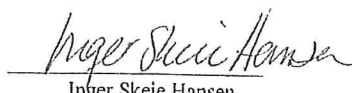
Bjarne Ugland
Nestleder



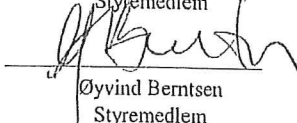
Siss JUNE Ågedal
Styremedlem



Åshild Schmidt
Styremedlem



Inger Skeie Hansen
Styremedlem



Øyvind Berntsen
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk.

Bruk av estimater: Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter og driftskostnader

Salgsinntekter består av omsetningsverdien av næringselendommer. Inntektene regnskapsføres ved risikooverdragelse til kjøper. Tilhørende tomtekostnader samt andel av infrastrukturkostnader regnskapsføres som kostnader solgte tomter under driftskostnader i resultatregnskapet.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Gevinst ved salg av datterselskaper regnskapsføres som annen driftsinntekt i selskapsregnskapet. Tap ved salg av datterselskaper regnskapsføres som annen driftskostnad.

Felleskostnader viderefaktureres med et administrasjonspåslag og faktureres akonto gjennom året. Inntekter fra akontofakturert felleskostnad blir inntektsført i perioden det gjelder, endelig oppgjør skjer i påfølgende år eventuelle differanser mellom akonto beløp og endelig beløp resultatføres.

I konsernregnskapet presenteres salg av datterselskaper etter de samme prinsippene som salg av næringselendommer. Omsetningsverdien på solgte elendommer i datterselskapene presenteres som salgsinntekt og tilhørende investeringskostnader presenteres som kostnader solgte tomter.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Kristiansand Næringssselskap AS og datterselskapene som fremgår av note 4. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Datterselskapene følger de samme periodiseringsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskap, med eierandel fra 20 % til 50 %, innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andel av tilknyttede selskaps regnskapsmessige årsresultat presenteres under finansposter i konsernregnskapet.

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til løpende virksomhet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Prosjektelendommer

Prosjektelendommer anskaffet med formål videreutvikling og salg er oppført i balansen som omløpsmidler med kostpris tillagt påkostninger som er påført på balansedagen. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektene, er aktivert. Den benyttes et porteføljepriusslipp ved vurderingen av verdien på disse elendommene.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/ konsernbidrag inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet/ tilknyttet selskap. Når utbytte/ konsernbidrag vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringsen verdi i balansen.

Markedsbaserte finansielle instrumenter

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter brukes markedsverdløpsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Pensjoner

Selskapet har ytelsesbasert pensjonsordning som er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap.

En ytelsesplan er en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene, på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringsselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.

Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsstid. Det samme gjelder estimatavvik som skyldes ny informasjon eller endringer i de aktuariemessige forutsetningene. I den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

Skatt

Årets skattekostnad i selskapsregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Kontantstrømpoppstillingen

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Tallene er oppgitt i hele kr 1.000, dersom ikke annet er oppgitt spesielt.

Note 1 Egenkapital

Morselskap	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	60 000	13 494	160 999	234 493
Årets resultat	0	0	9 448	9 448
Utbytte	0	0	-5 000	-5 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	165 447	238 941

Konsern	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	60 000	13 494	58 937	132 430
Årets resultat	0	0	-607	-607
Utbytte	0	0	-5 000	-5 000
Egenkapital pr 31.12.	60 000	13 494	53 330	126 824

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 60 000 aksjer á kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter, Kristiansand Kommune eller alle aksjene i selskapet.

Note 2 Varige driftsmidler

Morselskap og konsern

Varige driftsmidler (utenom eiendom)	Maskiner og anlegg	Inventar, Innredning, biler			Data og software	Sum drifts midler
		Kunst				
Anskaffelseskost pr 01.01	225	24	939	538	1 726	
Tidligere oppskrivninger	0	0	0	0	0	
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	93	0	93	
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12	225	24	1 032	538	1 819	
Akk. avskrivninger 31.12	-103	0	-786	-538	-1 427	
Bokført verdi pr. 31.12	122	24	246	0	392	
Årets avskrivninger	23	0	79	0	102	
Konsernet benytter lineære avskrivninger.	10 år		5 år	3 år		

Morselskap

Varige driftsmidler (eiendom)	Anlegg	Tomt	Bygg	Sum drifts midler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 597	7 000	14 651	23 248
Tidligere oppskrivninger	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler / tilskudd	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 597	7 000	14 651	23 248
Akk. avskrivninger 31.12	-318	0	-1 702	-2 020
Bokført verdi pr. 31.12	1 277	7 000	12 949	21 226
Årets avskrivninger	64	0	567	631
Selskapet benytter lineære avskrivninger.	9 - 25 år	0	50 år	

Konsern	Anlegg	Fast eiendom	Sum driftsmidler
Varlige driftsmidler (eiendom)			
Anskaffelseskost pr 01.01	1 597	840 835	842 432
Opprinnelig anskaffelseskost kjøpte eiendeler	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	14 554	14 554
Avgang solgte driftsmidler / tilskudd	0	68	68
Anskaffelseskost 31.12	1 597	855 457	857 054
Akk. avskrivninger 31.12	-318	-137 020	-137 338
Bokført verdi pr. 31.12	1 277	718 437	719 715

Årets avskrivninger 64 21 768 21 921
 Konsernet benytter lineære avskrivninger, 10-25 år 25 - 50 år
 Avskrivningsplanen for bokført verdi av tekniske installasjoner er endret fom. 01.01.2014 for to av byggene i konsernet. Endringen i årlige avskrivningen som følge av dette er MNOK 9.

Påløpne infrastrukturkostnader knyttet til solgte eiendommer inngår i annen kortsiktig gjeld med kr TNOK 3 000.

Av tomter og eiendom er klassifisert:	Driftsmidler	Morselskap	Konsern
		21 618	720 338
	Prosjektelendommer	183 127	367 971

Kristiansand Næringssselskap AS overtok i 2006 næringselendommer fra Kristiansand kommune. Kristiansand kommune har avgitt en generalfullmakt som gir Kristiansand Næringssselskap AS full råderett over eiendommene på hjemmelsinnehavers (kommunens) vegne. Kommandantboligen på Odderøya er klassifisert under Driftsmidler og liggekalen på Gelderøya under Anlegg.

Prosjektelendommer konsern	Pr 31.12.15
	Kvm
Akvarietomta Sørlandsparken	18 000
Bladdalstjønna	93 500
Borgehela - v/aksjeale (27 %)	2 000 000
Festetomter Lund	16 500
Festetomter Sentrum / Dalane	31 200
Glimlamoen v/kunnskapsparken	8 600
Gelderøya - Flekkerøy	7 000
Holskogen og Bråvann	53 800
HOTELL v/Quality Sørlandsparken	10 000
Hånes, felt E3- utvidelse	6 000
Kongsgård Allé 64	3 700
Kongsgård Vige B5 - Bønslnst	2 200
Lille Gelderøya (festetomt)	7 000
Marvika Orlogstasjon	312 400
Oddemarka / Stelnerskolen	6 645
Tomt Fidjone	40 000
Tomt Parkplass v/Travparken	28 000

Note 3 Fordringer og gjeld

Morselskap og konsern

Langsiktig fordring

Når det gjelder tilknyttede selskap (TS) så er lån gitt med til sammen TNOK 10 432 (2014: 7 082). Disse og posten andre langsiktige fordringer på TNOK 1 427 (2014: 1 213) forfaller senere enn 1 år.

Langsiktig gjeld

Ansvarlig gjeld til Kristiansand kommune ble etablert i forbindelse med overføring av næringselendommer.

Lånet stort 327 MNOK er et ansvarlig lån og står tilbake for all annen gjeld.

Lånet forrentes med en årlig rente tilsvarende 1 års SWAP rente + 3,34 %.

Andel av lånet med forfall senere enn 5 år er 220 MNOK

Andel av lån med forfall senere enn 5 år er 74 MNOK (2013 = 1 011).

Note 4 Aksjer i andre selskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stamma- andel	Egenkap. slste år (100 %)	Resultat slste år (100 %)	Balanseført verdi
KN Kjøltå AS	Kristiansand	100 %	-8 928	-1 021	35 745
KI 11 A AS	Kristiansand	100 %	1 726	-49	1 835
KI 11 B AS	Kristiansand	100 %	534	-269	1 707
KI 11 C AS	Kristiansand	100 %	284	-267	1 448
KN Retail 7 AS	Kristiansand	100 %	-9 898	-4 454	4 804
KN Parken 11 Syd AS	Kristiansand	100 %	533	-112	1 031
KN Meleritomta AS	Kristiansand	100 %	5 503	-316	25 381
Lundsletta 4 AS	Kristiansand	100 %	-396	-92	110
Lundsletta 5 AS	Kristiansand	100 %	110	63	110
Lundsletta 6 AS	Kristiansand	100 %	66	23	110
Lundsletta 8 AS	Kristiansand	100 %	60	4	110
Lundsletta 11 AS	Kristiansand	100 %	-156	-16	110
Lundsletta 12 AS	Kristiansand	100 %	-495	-107	110
Lundsletta 13 AS	Kristiansand	100 %	-115	12	110
Lundsletta 14 AS	Kristiansand	100 %	-500	-109	110
Lundsletta 15 AS	Kristiansand	100 %	-95	-18	110
Lundsletta 19 AS	Kristiansand	100 %	-46	-17	110
Lundsletta 21 AS	Kristiansand	100 %	-147	-257	110
Lundsletta 24 AS	Kristiansand	100 %	31	32	110
Lundsletta 25 AS	Kristiansand	100 %	191	98	110
Lundsletta 26 AS	Kristiansand	100 %	110	110	110
Lundsletta 27 AS	Kristiansand	100 %	188	95	110
Lundsletta 28 AS	Kristiansand	100 %	194	108	110
Lundsletta 30 AS	Kristiansand	100 %	-5	-19	110
Lundsletta 35 AS	Kristiansand	100 %	138	37	110
Lundsletta 36 AS	Kristiansand	100 %	110	92	110
Jørgenmøesgate 2B AS	Kristiansand	100 %	247	243	110
Vesterveien 25 AS	Kristiansand	100 %	605	319	112
Borhøla Næringspark AS	Kristiansand	100 %	-1 409	-565	120
Langåsen 1 AS	Kristiansand	100 %	-315	-138	52
Langåsen 2 AS	Kristiansand	100 %	-370	-161	52
Marvika Utvikling Holding AS	Kristiansand	100 %	-1 702	2 309	30
Meglerlokalet AS	Kristiansand	100 %	59	-83	150
Balanseført verdi 31.12.					74 668

Investeringen i KN Retail 7 AS er totalt nedskrevet med kr. 16 000 000.

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkap. siste år (eierandel %)	Resultat siste år (eierandel %)	Balansført verdi
Lillesand Næringsarealer AS - konsern	Kristiansand	50 %	42 858	-890	8 105
Strømshøla Næringsutvikling AS	Kristiansand	50 %	-356	-157	60
Torvet Parkering AS	Kristiansand	50 %	3	-13	61
Marvika Utvikling AS	Kristiansand	50 %	-25	-197	1 007
Borgehøla AS (BH) *)	Kristiansand	27 %	-19	-5	3 253
Balansført verdi 31.12. i selskapsregnskapet					12 487

*) Tallene er fra 2014 regnskapet

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringene i datterselskap er eliminert i konsernet.

Selskap	Anskaff. tidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Stammeandel
Lillesand Næringsarealer AS (LINA)	2009	Kristiansand	50 %	50 %
Strømshøla Næringsutvikling AS (SN)	2010	Kristiansand	50 %	50 %
Torvet Parkering AS (TP)	2010	Kristiansand	50 %	50 %
Marvika Utvikling AS (MAS)	2008	Kristiansand	72 %	72 %
Borgehøla AS	2013	Kristiansand	27 %	27 %

Merverdianalyse	LINA	SN	TP	MAS	BH	Sum
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	8 105	60	61	1 007	-8	4 225
Tilgang	5 000	0	0	76	0	5 076
Henførbare merverdi	0	0	0	0	3 262	3 262
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost	8 105	60	61	1 083	3 253	12 563

Beregning av årets resultatandel	LINA	SN	TP	MAS	BH	Sum
Gevnst ved avgang	0	0	0	0	0	0
Andel årets resultat	-890	-157	-13	-197	-5	-1 262
Avskrivning henførbare merverdi	0	0	0	0	0	0
Avskrivning goodwill	0	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	-890	-157	-13	-197	-5	-1 262

Beregning av balansført verdi 31.12.	LINA	SN	TP	MAS	BH	Sum
Balansført verdi 01.01.	43 748	-199	15	171	3255	46 993
Tilgang/avgang i perioden	0	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	-890	-157	-13	-197	-5	-1 267
Overføringer (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0	0	0	0
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	0	0	0	0	0	0
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	42 858	-355	2	-26	3 249	45 726
Ført som avsetning for forpliktelsår						-381
Balansført verdi investering i tilknyttet selskap						46 117

Kristiansand Næringselskap AS har fom. 2014 en eierandel på 72 % i Mjørvika Utvikling AS.

Dette selskapet er ikke fullkonsolidert i årets konsernregnskap. Bakgrunnen for dette er at det er vurdert uvesentlig ift. å vurdere konsernets stilling og resultat, i tillegg er dette midlertidig eie.

Note 5: Bundne midler, pantstillelser, garantier og rentebindingsavtaler

I posten bankinnskudd og kontanter inngår bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto) med kr 142 495 for morselskapet og kr 142 495 for konsernet.

Selskapet har løpende kreditt som er sikret med pant i eiendommen gnr 152 bnr 955 og 957. Denne eiendommen har en bokført verdi på 108 MNOK.

For to av datterselskapene KN Kjøtta AS og KN Møleritomta AS er det inngått rentebindingsavtaler på samlet kr 720 000 000 i 2008 for sikring av renter knyttet til låneopptak. Beløpet er fordelt med kr 340 000 000 for KN Møleritomta AS og kr 380 000 000 for KN Kjøtta AS. Kr 530 000 000 er bundet i 19 år og kr 190 000 000 er bundet i 6-7 år. Avtalene er knyttet opp mot låneopptak for forretningsbygget til Agder Energi AS på Kjøtta og Kristiansand Helse og Sosial/ NAV på Gyldengården.

Byggene har en samlet bokført verdi på kr. 633 944 000

Det er stilt sikkerhet for disse lån i gnr 150 og bnr 372 i Kristiansand kommune samt gnr 152 bnr 2095 i Kristiansand kommune.

For ett av lånene (KN Møleritomta AS) er KNAS selvskyldnerkausionist.

Note 6: Skatt

	Morselskap		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Midlertidige forskjeller				
Driftsmidler	-276	-180	14 725	16 260
Fordringer	0	0	-106	-366
Inntektsført utbytte fra TS	0	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	-1 246	-1 558
Finansielle Instrumenter	401	528	401	528
Pensjonsforpliktelse	-617	-66	-617	-66
Netto midlertidige forskjeller	-492	282	13 157	14 798
Underskudd til fremføring	-235	-134	-83 584	-67 798
Avskåret rentefradrag	-6 972	-6 972	-13 391	-11 100
Korreksjonsinntekt	-25	-25	-25	-25
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen	-7 724	-6 848	-83 843	-64 119
25%/27% utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 931	-1 849	-20 961	-17 312
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 743	1 882	17 509	13 043
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-188	33	-3 451	-4 269
Grunnlag for betalbar skatt	2015	2014	2015	2014
Resultat før skattekostnad	9 226	78 370	-1 322	11 332
Permanente forskjeller	-11 705	-73 464	-9 134	-12 734
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 479	4 906	-10 456	-1 402
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	775	-427	-3 274	-2 377
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0	-12	-2 241
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 704	4 479	-13 742	-6 020
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 603	0	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-101	4 479	-13 742	-6 020

Fordeling av skattekostnaden	2015	2014	2015	2014
Betalbar skatt (27 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	1 209	394	1 311
Til gode skatt av tilbakeført underskudd	0	0	0	0
Sum betalbar skatt	0	1 209	394	1 311
Endring i utsatt skatt/skattefordel gammel sats	236	0	-1 044	1 491
Endring som følge av endret skattesats	-15	0	-65	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0	0	0
Tilleggs skatt	0	0	0	0
Skattekostnad (27 % av grunnlag for årets skattekostnad)	221	1 209	-715	2 803

Betalbar skatt i balansen	2015	2014	2015	2014
Betalbar skatt (27 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	1 209	394	1 311
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/ømsjonskostnader	0	0	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	1 209	394	1 311

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner, transaksjoner nærstående parter

Ytelse til ledende personer:	Morselskap		Konsernet	
	Daglig leder	Styret	Daglig leder	Styret
Lønn/honorar administrerende direktør	1 447	515	1 447	515
Pensjon	601	0	601	0
Andre ytelser	8	0	8	0

Lønnskostnad i regnskapet	Morselskap		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Lønn og honorar	3 419	3 284	3 419	3 284
Arbeidsgiveravgift	479	529	479	529
Pensjonskostnad	703	297	703	297
Annen personalkostnad	10	52	10	52
Sum	4 611	4 162	4 611	4 162

Morselskapet og konsernet har i 2015 hatt 3 ansatte.

Morselskapet har solgt administrative, regnskapsmessige og prosjektrelaterte tjenester til andre selskaper i konsernet for kr 3 814 000 (2014: kr 3 251 274). Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Ingen av disse har avtale om bonus, overskuddsdeling eller opsjoner. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Samtlige ansatte inngår i ytelsesbasert pensjonsordning.

Selskapet og konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 3 ansatte i selskapet og konsernet. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser, som i hovedsak bestemmes av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og støtrelsen på ytelsene fra folketrygden. pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revsor (morselskap og konsern)	Morselskap		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskapet)	80	281	179	322
Andre attestasjonsoppdrag	0	10	0	18
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	0	16	0	19
Annent bistand (mva, kapitalforhøyelse og fisjon)	0	39	0	242
Bistand ført direkte mot egenkapital	0	0	0	0
Sum godtgjørelse til revsorer (alle beløp ekskl mva)	80	409	179	535

Note 8 - Salgsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder og geografisk fordeling

Salgsinntekter består av salg av tomter direkte eid av morselskapet samt omsetningsverdien av eiendommer solgt via salg av datterselskap. Alle solgte eiendommer ligger i Kristiansand kommune.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Morselskap		Konsernet	
	2015	2014	2015	2014
Lån til foretak i samme konsern	260 750	221 731	0	0
Lån til tilknyttet selskap	12 487	7 082	12 487	7 082
Utbytte fra tilknyttet selskap - Inngår i andre korts. fordringer	0	0	0	0
Kortsiktige fordringer	1 516	0	0	0
Langsiktig lån Kristiansand kommune	-327 000	-340 000	-327 000	-340 000
Gjeld til selskap i samme konsern	-60 000	-70 000		-34 000
Kortsiktig gjeld	0	0	0	0
	-112 247	-181 187	-314 513	-366 918
Kostnadsførte renter på lån Kristiansand kommune	15 180	17 033	15 180	17 033

Note 10 Andre markedsbaserte finansielle instrumenter

Morselskapet og konsern	Anskaff. kost	Periodens	Balansført
		verdi- endring	verdi
Obbligasjonsfond	39 377	401	39 927

Kristiansand Næringsselskap AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Tall er oppgitt i hele 1 000

	Note	Morselskap		Konsern	
		2015	2014	2015	2014
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
Resultat før skattekostnad		9 228	78 370	-1 322	11 332
Periodens betalte skatt	6	-1 209	0	-1 311	0
Tap/gevinst ved salg av aksjer i datterselskap		0	-80 600	0	-25 306
Tap/gevinst ved salg av eiendeler		0	0	0	0
Resultatandel aksjer i tilknyttet selskap	4	0	0	1 258	1 268
Inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap		0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	2	733	719	21 921	21 655
Nedskrivning anleggsmidler	2	0	0	0	0
Endring i pensjonsforpliktelse	7	551	47	551	47
Endring i varelager/ prosjektelendommer	2	21 010	3 005	12 929	-48 379
Endring i kundefordringer		16 407	-11 864	4 314	33 105
Endring i leverandørgjeld		-94	-8	494	1 639
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 990	8 375	12 693	-46 927
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		-117	528	-117	528
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		44 519	-1 429	51 410	-51 038
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0	0	25 600
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2	-93	0	-14 715	-41 102
Utbetalinger ved investering i aksjer, andeler og obligasjoner	4	0	-60 488	0	-60 338
Innbetalinger ved investering i aksjer, andeler og obligasjoner	10	20 287	0	20 000	0
Innbetalinger på andre lånefordringer		-733	284	0	598
Utbetalinger på andre lånefordringer		-39 019	0	-3 945	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-19 558	-60 204	1 340	-75 242
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
Innbetalinger gjeld konsernselskaper		0	58 036	0	34 000
Innbetalinger ved opptak av nye banklån	5	0	0	0	44 853
Innbetalinger ved opptak av annen langsiktig gjeld		0	0	0	32 652
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld		-23 000	-400	-36 325	-400
Utbetalinger av utbytte		-4 300	-10 000	-4 300	-10 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-27 300	47 636	-40 625	101 105
Netto endring i kontanter		-2 339	-13 997	12 125	-25 175
Kontantbeholdning 01.01		20 856	34 853	49 553	74 727
Kontantbeholdning 31.12		18 517	20 856	61 679	49 553
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt					
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 517	20 856	61 679	49 553



KPMG AS
Markensgate 30
N-4611 Kristiansand

Telephone +47 04063
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kristiansand Næringselskap AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiansand Næringselskap AS, som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 9 448 000, og konsernregnskap, som viser et underskudd på kr 607 000. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Offices in:

Oslo	Grimstad	Molde	Trondheim
Ålta	Hamar	Narvik	Tynset
Årøndal	Haugesund	Sandnessjøen	Tønsberg
Bergen	Knærvik	Stavanger	Ålesund
Bodo	Kristiansand	Stord	
Elvarum	Larvik	Struma	
Finnsnes	Mo i Rana	Tromsø	

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforning

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Kristiansand Næringssselskap AS' finansielle stilling per 31. desember 2015 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 19. februar 2016

KPMG AS



Bjørn Halvorsen
Statsautorisert Revisor

**Punkt 40/16: Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte
07.06.16**

Bilag

Protokoll Kommunalutvalget 07.06.2016



Dato 7. juni 2016
Saksnr.: 201600008-38
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
14.06.2016

Godkjenning av protokoll fra kommunalutvalgets møte 07.06.16

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 07.06.16.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø
Formannskapssekretær

Vedlegg:
Protokoll fra kommunalutvalgtes møte 07.06.16

Punkt 41/16: Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

Bilag

Vedtak BYSTYR, 21092016, Sak 117/16, Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

Vedtak BYSTYR, 22062016, Sak 86/16, Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

Vedtak KOMMUN, 13092016, Sak 51/16, Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

Vedtak KOMMUN, 07062016, Sak 35/16, Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

God kommunal regnskapsskikk (GKRS) vs god regnskapsskikk (GRS) i Boligselskapet

Brev Boligselskapet.pdf

Fagforbundet`s uttalelse til Eierskapsmelding Kristiansand Boligselskap KF.docx

Kristiansand Boligselskap KF - Eierskapsmelding del 2.pdf

Høringsuttalelse vedr. eierskapsmelding om Kristiansand boligselskap fra styret i boligselskapet.pdf

Høringsuttalelse fra verneombud i BS.pdf

Eiermelding BS - anbefaling fra styringsgruppen 130416.pdf



Dato 27. mai 2016
Saksnr.: 201513107-3
Saksbehandler Nils Kristian Aarsland

Saksgang
Kommunalutvalget
Bystyret

Møtedato
07.06.2016
22.06.2016

Kristiansand Boligselskap KF - eierskapsmelding

Sammendrag

Rådmannen legger med dette frem eierskapsmelding for Kristiansand boligselskap KF. Sentrale vurderinger i meldingen er:

- Boligselskapets virksomhet er i all hovedsak i samsvar med formålet, slik det er nedfelt i vedtektene.
- Samhandlingen mellom Boligselskapet og Helse- og sosialsektoren bør styrkes.
- Et flertall i prosjektgruppen, som har utarbeidet eierskapsmeldingen, vurderte at Boligselskapet burde være en mer aktiv bidragsyter i det boligsosiale arbeidet.
- For å fjerne det økonomiske insitamentet for å leie kommunal bolig, og for å frigjøre boliger til de mest vanskeligstilte, foreslås det å innføre gjengs leie (tilnærmet markedsleie) som prinsipp for fastsetting av leienivå for kommunale boliger.
- Den politiske og administrative eieroppfølgingen av virksomheten bør styrkes.
- De ansatte og styret for Boligselskapet mener dagens organisering som kommunalt foretak er den mest hensiktsmessige organiseringen av virksomheten.
- Prosjektgruppens medlemmer fra kommune administrasjonen anbefaler å organisere virksomheten som en enhet i Teknisk sektor.

Rådmannens vurdering

Rådmannen er opptatt av å sikre en mest mulig effektiv utnyttelse av kommunens samlede ressurser innen det boligsosiale arbeidet. Målet er at kommunen gjennom et helhetlig langsiktig boligsosialt arbeid skal legge til rette for at vanskeligstilte får et godt sted å bo.

Rådmannen er enig i de forslag som fremmes i Eiermeldingen til styrking av samhandlingen mellom Helse- og sosialsektoren (HS) og Boligselskapet, tettere eieroppfølging og til vurdering av gjengs leie. Etter rådmannens oppfatning vil en organisering av boligvirksomhet som enhet i Teknisk sektor bidra til en styrking av det boligsosiale arbeidet. Organisering som enhet i Teknisk sektor vil kunne gi bedre samordning, og utnyttelse av kommunens boligsosiale ressurser.

Rådmannen har merket seg at prosjektgruppen og styringsgruppen, som utarbeidet Eiermeldingen, er delt i sin vurdering av hva som vil være den beste organiseringen av boligvirksomheten. Rådmannen noterte også at signalene fra Kommunalutvalget, i forbindelse med foreløpig orientering om Eiermeldingen 26. april, gikk i retning av å beholde dagens

organisering. Rådmannen ønsker derfor ikke å fremme forslag om endring i organiseringen i denne saken. Rådmannen vil foreslå at det mot slutten av inneværende valgperiode, når forbedringstiltakene, knyttet til samhandling med HS og en mer aktiv rolle i det boligsosiale arbeidet er implementert, gjennomføres en evaluering av om kommunens samlede bolig-sosiale ressurser utnyttes på en effektiv måte. Videre vil rådmannen fremme forslag til enkelte tiltak, utover det som ligger i vedlagt eierskapsmelding, blant annet knyttet til implementering og bruk kommunens investeringsinstruks og en omlegging av regnskaps-rapporteringen til god *kommunal* regnskapsskikk.

Rådmannen merker seg at styret for Boligselskapets i sin høringsuttalelse til eierskaps-meldingen uttrykker at de allerede har tatt initiativ til å styrke samhandlingen med HS, og følge opp andre forslag i eierskapsmeldingen. Rådmannen mener dette er positivt.

Forslag til vedtak

1. Bystyret tar eierskapsmeldingen for Kristiansand boligselskap KF til orientering.
2. Bystyret støtter anbefalingene i eierskapsmeldingen til:
 - a. Styrking av samhandlingen mellom HS og Boligselskapet.
 - b. Bystyret ber rådmannen foreta en konsekvensvurdering av innføring av gjengs leie innen sommeren 2017.
 - c. Rådmannen tar initiativ til endring av Lov om stiftelser med formål å gjøre det mulig å omdanne boligstiftelsene til opphør.
 - d. Vedtektene for Boligselskapet revideres i samsvar med dagens behov og forventninger til virksomheten. Det fremmes egen sak for bystyret i løpet av 2016.
 - e. Eieroppfølging styrkes ved at det avholdes formaliserte Eiermøter.
3. Bystyret ber Boligselskapet:
 - a. Utarbeide investeringsinstruks, i samsvar med den som gjelder for den kommunale forvaltningen.
 - b. Implementere kvalitetssikringssystem i samsvar med kommunens rutiner og håndbøker.
 - c. Avlegge regnskap etter *god kommunal* regnskapsskikk, i stedet for *god* regnskapsskikk.
4. Det gjennomføres en ekstern evaluering, evt. en forvaltningsrevisjon, av det boligsosiale arbeidet. Saken fremmes for bystyret innen sommeren 2018.

Tor Sommerseth
Rådmann

Terje Fjellvang
Økonomidirektør

Vedlegg:

- Eiermelding Kristiansand Boligselskap KF med vedlegg
- Høringsuttalelse fra styret for Kristiansand Boligselskap KF
- Høringsuttalelse fra Fagforbundet til Eiermelding Kristiansand boligselskap KF
- Høringsuttalelse fra verneombudet til Eiermelding Kristiansand boligselskap KF
- Anbefaling fra styringsgruppen for Eiermeldingen til rådmannen

Bakgrunn for saken

Eierskapsmeldingen for Kristiansand boligselskap KF (Boligselskapet) er en oppfølging av Eierskapsmelding del 1, der bystyret i 2008 vedtok at det skulle utarbeides separate eierskapsmeldinger for de enkelte kommunale selskap/foretak. Prosjektgruppen, som har utarbeidet eierskapsmeldingen for Boligselskapet, fikk følgende mandat:

- Evaluere virksomheten:
 - Avklare kommunens forventninger til virksomheten som et redskap for anskaffelse og forvaltning av boliger.
 - Vurdere driften og samhandlingen med den kommunale forvaltningen.
 - Vurdere om virksomheten bør fortsette som kommunalt foretak, eller organiseres innenfor den kommunale forvaltningen.
- Evaluere kommunens eierstrategi overfor virksomheten.
- Vurdere eierskapet til den kommunale boligmassen.

Boligselskapets formål er å skaffe til veie og drifte boliger for utleie til eldre og vanskeligstilte. Selskapet forvalter ca 2000 utleieboliger. Boligselskapet eier selv ca 800 boliger mens de resterende 1200 boligene er eid av Kristiansand boligstiftelse og Kristiansand kommunes stiftelse for utleieboliger. Etter prosjektgruppes vurdering er Boligselskapets virksomhet i all hovedsak i samsvar med formålet, slik det er nedfelt i vedtektene. På grunnlag av regnskapsdata og samtaler med styret og ansatte i selskapet, er prosjektgruppens vurdering at virksomheten er veldrevet. Det er god økonomistyring, ventelistene etter kommunal bolig er vesentlig redusert de senere år og boligene holder en nøktern god standard.

Boligselskapet er Helse- og sosialsektorens (HS) verktøy i det boligsosiale arbeidet. Et flertall i prosjektgruppen vurderte at Boligselskapet, med sin boligfaglige kompetanse, burde være en mer aktiv bidragsyter i det boligsosiale arbeidet. Dette gjelder både i forhold til anskaffelse av egnede boliger, og i oppfølging og tilpasning av boliger for aktuelle grupper vanskeligstilte. Vurderingen bygger på utviklingstrekk en ser i statlige føringer og i andre sammenlignbare kommuner der det er fokus på at den «tekniske» boligfaglige kompetansen må trekkes mer aktivt inn i det boligsosiale arbeidet. Parallelt med at Boligselskapet bør være en mer aktiv bidragsyter, har også prosjektgruppen påpekt at samhandlingen mellom Boligselskapet og HS bør styrkes. God samhandling, med fokus på å styrke bomiljø og beboers bo-egne, vil gi en bedre ivaretagelse av boligen, samtidig som leietagers mulighet for å ha et godt sted å bo styrkes.

For å fjerne det økonomiske insitamentet for å leie kommunal bolig, og på den måten frigjøre boliger til de mest vanskeligstilte, foreslås det i eiermeldingen å innføre gjengs leie (tilnærmet markedsleie) som prinsipp for fastsetting av leienivå for kommunale boliger. Dersom gjengs leie innføres bør vedtektene endres slik at det åpnes for at bystyret kan vedta utbytte fra virksomheten.

Boligselskapet har inngått avtale med kommunens boligstiftelser om drift- og forvaltning av stiftelsenes boliger (ca 1200 boliger). Med gjeldende drifts- og forvaltningsavtale er prisen for leie av kommunale boliger uavhengig av hvem som eier boligene. Overgang til gjengs leie vil dermed også omfatte boliger eid av stiftelsene.

Prosjektgruppens vurdering er at stiftelsene er uhensiktsmessige. I eiermeldingen er det foretatt en juridisk vurdering av mulighetene for omdanning av boligstiftelsene til opphør. Konklusjonen er at det innenfor dagens lovverk (Lov om stiftelser) ikke er mulig å omdanne stiftelsene til opphør. Prosjektgruppen har derfor anbefalt at rådmannen, i samråd med KS, Stiftelsestilsynet og andre kommuner som har boligstiftelser, tar initiativ til en lovendring der målet er å åpne for omdanning av kommunale boligstiftelser.

Prosjektgruppen har vurdert at den politiske og administrative eieroppfølgingen av virksomheten har vært mangelfull. Den løpende dialogen på administrativt nivå knyttet til økonomistyringen har imidlertid vært god. Det har ikke vært gjennomført eiermøter siden

selskapet ble opprettet. Vedtektene er uendret siden selskapet ble opprettet. Det anbefales i eiermeldingen at det gjennomføres formelle eiermøter der eiers forventninger til virksomheten drøftes.

I vurderingen av hva som er mest hensiktsmessig organisering av virksomheten hadde prosjektgruppen en delt innstilling. De ansattes representanter og styret for Boligselskapet (jf vedlagt høringsuttalelse) mener dagens organisering som kommunalt foretak er den mest hensiktsmessige. Dersom det vedtas endring mener de ansatte at det beste alternativet vil være å bli en enhet innenfor Teknisk sektor.

De øvrige representantene i prosjektgruppen anbefalte å organisere virksomheten som en enhet i Teknisk sektor.

Styringsgruppen, bestående av daglig leder for foretaket (frem til 01.03.2016), hovedtillitsvalgt og hovedverneombud samt Teknisk direktør, Helse- og sosialdirektøren og Økonomidirektør var også delt i sin anbefaling til fremtidig organisering. Tre av styringsgruppens medlemmer (Terje Fjellvang, Wenche P. Dehli og Ragnar Evensen) var enige med flertallet i prosjektgruppen og anbefaler å organisere virksomheten som en enhet innenfor Teknisk sektor. Disse medlemmene mener at en integrering av boligvirksomheten i Teknisk sektor vil gjøre virksomheten mer robust, samtidig som virksomhetens evne til å levere effektive tjenester iht. kommunens behov styrkes. Virksomheten blir mindre sårbar samtidig som kompetanse og effektivitet styrkes ved at den blir integrert med kommunens øvrige tekniske fagmiljø.

I styringsgruppens anbefaling til rådmannen trekker disse tre medlemmene frem følgende forhold som taler for organisering som enhet i Teknisk sektor:

- Det strategiske boligsosiale arbeidet vil i større grad enn i dag samordnes med kommunens øvrige planarbeid - mot boligprogrammet, handlingsprogrammet og budsjettet.
- Den samlede kommunale boligplanlegging og dialogen med stiftelsene forenkles.
- Teknisk sektor har tilgang til støttetjenester og system for virksomhetsstyring (kvalitetssikring og målstyring), innkjøpskompetanse, investeringskompetanse, analysemiljø, deltakelse i boligfaglig utviklingsfora, osv som vil være nyttig å ta del i for boligvirksomheten.
- Organisering innenfor Teknisk sektor gir i større grad HS ett kontaktpunkt for bestilling av boliger og institusjonsplasser.
- Arbeidet med kommunesammenslåingen (K5 prosjektet) gjør at det er mest hensiktsmessig om virksomheten, som i de fire andre kommunene, er organisert som en enhet innenfor den kommunale forvaltningen.

Dessuten mener de at:

- Mål og rammestyring gir rådmannen nødvendig handlingsrom til å kunne organisere virksomheten for raske beslutninger, tilsvarende det handlingsrom Boligselskapet har i dag.
- Ansvar og arbeidsoppgaver for de ansatt i boligvirksomheten blir i all hovedsak videreført som i dag.

De andre tre medlemmene av styringsgruppen (Dagfinn Solaas, Bjarne Lauvås og Pål Tjøm) mener, i likhet med styret og de ansatte i Boligselskapet, at dagens organisering som kommunalt foretak er den mest hensiktsmessige organiseringen. De viser til de ansattes og styrets samstemte tilbakemelding om at dagens organisering fungerer bra. Det er en liten effektiv virksomhet med korte beslutningslinjer. De ansatte føler sterkt eierskap til oppgavene og arbeidsmiljøet er meget bra. Dagfinn Solaas, Bjarne Lauvås og Pål Tjøm mener også, i samsvar med anbefalingene i rapporten, at organisering som foretak på ingen måte er til hinder for en tettere og bedre samhandling med Helse- og sosialsektoren.

Høringsuttalelser

Styret for Kristiansand boligselskap KF, Verneombudet og Fagforbundet har kommet med hver sin høringsuttalelse til eierskapsmeldingen. Uttalelsene følger som vedlegg til saken.

Verneombudet og Fagforbundet trekker frem at det har vært en ryddig prosess der de ansatte har vært involvert på en god måte. Det ble gjennomført samtale med hver enkelt av de ansatte, og det ble gjennomført en risikoanalyse der konsekvensene for de ansatte ved en eventuell omorganisering ble vurdert.

Styret har i sin uttalelse trukket frem at de har fulgt opp og satt i verk tiltak knyttet til forhold som er påpekt i eierskapsmeldingen. Selskapet har tatt initiativ overfor HS for å styrke samarbeidet. Selskapet har startet arbeidet med å kategorisere boliger i forhold til ulike brukergruppers behov – dette for å få et bedre grunnlag for å tilby mest mulig tilpassede boliger, og for å få et styrket beslutningsgrunnlag for fremtidig investeringer. Det er også utarbeidet instruks for daglig leder.

Styret og de to andre høringsinstansene er tydelige på at de mener en fortsatt organisering som kommunalt foretak er den mest hensiktsmessige organiseringen av virksomheten.

Rådmannens vurdering

Rådmannen er opptatt av at organisering og samhandling mellom aktørene i det boligsosiale arbeidet, først og fremst HS og Boligselskapet, men også Teknisk sektor, må bidra til en mest mulig effektiv utnyttelse av kommunens samlede boligsosiale ressurser. Målet er at kommunen gjennom et helhetlig langsiktig boligsosialt arbeid legger til rette for at vanskeligstilte får et tilpasset og godt sted å bo.

For å sikre en langsiktig god planlegging av det boligsosiale arbeidet mener rådmannen at det er viktig å ha en samlet planprosess der boligsosial handlingsplan er integrert med boligprogrammet og kommunes handlingsprogram og budsjett. Utbygging og kjøp av boliger, for ulike grupper vanskeligstilte, bør vurderes innenfor en helhetlig plan for utvikling av kommunen. Rådmannen er derfor enig i anbefalingene i eierskapsmeldingen og fra styringsgruppen, til styrking av samhandlingen mellom Boligselskapet og HS, og en tettere integrering av boligsosial handlingsplan i boligprogrammet og handlingsprogrammet.

Boligselskapet ble opprettet i 2005. Vedtektene er uendret siden foretaket ble etablert. Rådmannen ser at det har skjedd en markant utvikling i forventningene til at Boligselskapet skal bidra aktivt med sin boligfaglige kompetanse i det boligsosiale arbeidet. Det forventes aktiv deltakelse i utforming og oppfølging av boliger for å sikre best mulig tilpasning av boligene til den enkelte beboer. Det er også en klar dreining bort fra at Boligselskapet skal skaffe til veie boliger til eldre. *Vanskeligstilte*, uavhengig av alder, er kriteriet for om kommunen har et ansvar for å hjelpe personer og familier med å få et godt sted å bo. Rådmannen støtter derfor forslaget i eiermeldingen om at vedtektene bør revideres i henhold til anbefalingene i eierskapsmeldingen;

- *«Dersom virksomheten fortsatt organiseres som foretak, bør formålet i vedtektene revideres og oppdateres i forhold til dagens behov^[1]. Formålet bør spisses og være rettet inn mot vanskeligstilte i boligmarkedet. (Det er ikke en kommunal oppgave, og det bør ikke være et formål for Boligselskapet å leie ut subsidierte boliger til eldre, uten at de er vanskeligstilte.)*
- *Det bør fremgå i vedtektene, tydeligere enn i dag, at virksomheten med sin kompetanse skal bidra aktivt i det boligsosiale arbeidet med vanskeligstilte brukere i sentrum, jf figuren «Trekantsamarbeidet rundt bruker».*

[1] En oppdatering av vedtektene er i samsvar med anbefalinger i Eierskapsmelding del 1 omtalt i kap. 2. *«Formålet i selskapsavtale/vedtekter bør vurderes med jevne mellomrom, for å se om det er behov for endringer.»*

- *Ansvar for omsorgsboliger, som tildeles som en del av et samlet pleie- og omsorgs-tilbud, bør vurderes overført til Kristiansand Eiendom (KE) og forvaltes sammen med institusjoner som KE har ansvaret for.*
- *Styret for stiftelsene bør vurdere tilsvarende endringer i vedtektene for stiftelsene som er foreslått her».*

Rådmannen ser også at manglende gjennomføring av formelle eiermøter mellom Kommunalutvalget (kommunens eierorgan) og Boligselskapet kan være en medvirkende årsak til at Boligselskapets virksomhet ikke har utviklet seg hundre prosent i samsvar med de forventningene som Helse- og sosialsektoren har til virksomheten. For å sikre en tettere dialog og oppfølging av virksomheten støtter rådmannen forslaget om at det avholdes formaliserte eiermøter.

Rådmannen mener innføring av gjengs leie er et riktig grep for fjerne det økonomiske insitamentet for å leie kommunal bolig. Kommunens ansvar og oppgave er å hjelpe *vanskeligstilte* på boligmarkedet, ikke å subsidiere leietakere som ikke er vanskeligstilte. Innføring av gjengs leie vil etter rådmannens vurdering dermed kunne frigi boliger til utleie til de med størst behov. Overgang til gjengs leie vil gi en økning i husleien på omlag 25% i forhold til dagens nivå. Rådmannen ønsker å utrede konsekvensene av økt leie, og se på hvilke tiltak som må være på plass for å møte de utfordringene som kan oppstå for den enkelte leietaker. Rådmannen ønsker å komme tilbake til bystyret innen sommeren 2017 med en vurdering av konsekvensene av innføring av gjengs leie.

Rådmannen stiller seg bak prosjektgruppens anbefaling om å ta initiativ til en endring av Lov om stiftelser for å åpne for omdanning av boligstiftelsen til opphør. Innskjerpinger i stiftelsesloven, blant annet knyttet til stiftelsenes uavhengighet og forbudet mot utbytte til oppretter, gjør at stiftelse er en lite egnet organiseringsform for kommunens boligvirksomhet.

Etter rådmannens vurdering ville en organisering av boligvirksomhet som enhet i Teknisk sektor bidra til en styrking av det samlede boligsosiale arbeidet. Boligselskapet er bemanningsmessig en forholdsvis liten virksomhet som forvalter store verdier. Av de 15 ansatte er 11 vaktmestere, mens de resterende fire, inklusive daglig leder, har ansvar for anskaffelser, investeringer, organisering av virksomheten, ledelse ol. Daglig leder har også ansvaret for finansieringen av investeringene. Pr. 01.01.2016 var gjelden på 1 128 mill kr (inkl. boligtilskudd fra Husbanken på 133 mill kr). Rådmannen er enig med de tre direktørene i styringsgruppen i at en organisering som enhet i Teknisk sektor vil gjøre virksomheten mer robust, samtidig som virksomhetens evne til å levere effektive tjenester styrkes. Virksomheten kan bli mindre sårbar og kompetansen styrkes ved at den blir integrert med kommunens øvrige tekniske fagmiljø.

Rådmannen tror også kommunens støttetjenester og system for virksomhetsstyring (kvalitetssikring og målstyring), innkjøpskompetanse, investeringskompetanse, analysemiljø, deltakelse i boligfaglig utviklingsfora osv, vil bidra til å styrke den boligfaglige virksomheten.

Rådmannen oppfatter at det har vært delte meninger i prosjektgruppen og i styringsgruppen om hva som vil være den mest hensiktsmessige organiseringen av boligvirksomheten. Rådmannen merket seg også, etter foreløpig orientering om eierskapsmeldingen i kommunalutvalget 26. april, at det var begrenset politisk støtte for forslaget om organisering av boligvirksomheten som enhet i Teknisk sektor. Rådmannen velger derfor ikke fremme forslag om endring av organisering i denne saken.

Dersom boligvirksomheten fortsatt organiseres som kommunalt foretak, bør virksomheten etter rådmannens vurdering utarbeide instruks (blant annet investeringsinstruks), og i størst mulig grad ta i bruk kommunens ulike styrings- og kvalitetssikringssystem. Rådmannen har derfor fremmet forslag til tiltak som vil kunne bidra til økt kvalitetssikring av virksomheten. Dette omfatter også et forslag om å gå over fra å føre regnskapet iht. god regnskapsskikk, til å bruke god *kommunal* regnskapsskikk som benyttes i den øvrige

kommunale forvaltningen. Rådmannen viser også til brev fra Agder Kommunerevisjon IKS til Kristiansand boligselskap KF (21.04.2016) der revisjonen viser til at foretaket anvender unntaksreglene i Forskrift om særbudsjett, særregnskap og årsberetning § 19 om at kommunale foretak som driver næringsvirksomhet kan avlegge årsregnskap etter god regnskapsskikk og ikke god *kommunal* regnskapsskikk som er forskriftenes hovedregel. Revisjonen stiller spørsmål ved om Boligselskapet oppfyller kriteriene for å anvende unntaksregelen.

Etter rådmannens oppfatning er det i begrenset grad foretatt vurderinger av Boligselskapets økonomi og produktivitet i eiermeldingen. Prosjektgruppen har på grunnlag av regnskapsdata og samtaler med styret og ansatte i selskapet vurdert at virksomheten er veldrevet og at økonomistyringen er god. Prosjektgruppen har ikke selv foretatt noen vurdering av virksomhetens produktivitet dvs. om kommunen får størst mulig tjenesteproduksjon igjen for ressursinnsatsen. Rådmannen ønsker nå at de forslag til styrking av samhandlingen med Helse- og sosialsektoren, som også styret for Boligselskapet i sin høringsuttalelse har beskrevet at de allerede har tatt tak i, skal implementeres. Når disse forbedringstiltakene ligger til grunn for den løpende driften, ønsker rådmannen at det skal gjennomføres en ekstern vurdering av om Boligvirksomhetens ressursinnsats er rasjonell og effektiv. Rådmannen ønsker også å se om kommunens samlede boligsosiale resursene utnyttes på en effektiv måte. Rådmannen ønsker å bestille en gjennomgang, eventuelt be kontrollutvalget om en forvaltningsrevisjon, som kan legges frem for bystyret innen sommeren 2018.

Rådmannen merker seg for øvrig som positivt at styret for Boligselskapets i sin høringsuttalelse uttrykker at de allerede har tatt tak i utfordringer knyttet til samhandling og andre forbedringsforslag som fremmes i eierskapsmeldingen. Rådmannen mener dette er positivt og ser frem til et fortsatt godt samarbeid med Kristiansand boligselskap KF.

Punkt 42/16: Forslag til Boligprogram 2017-2020

Bilag

Vedtak FORMAN, 15062016, Sak 72/16, Forslag til Boligprogram 2017-2020

Boligprogram 2017-2020 Offentliggittersyn.doc

Vedtak KOMMUN, 14062016, Sak 42/16, Forslag til Boligprogram 2017-2020



Dato 30. mai 2016
Saksnr.: 201602375-11
Saksbehandler Line Baasland

Saksgang
Kommunalutvalget
Formannskapet

Møtedato
14.06.2016
15.06.2016

Forslag til Boligprogram 2017-2020

Sammendrag

Boligprogrammet er et eget program for tema bolig. Programmet er et underlag for kommunens ordinære budsjett og handlingsprogram. Programmet skal søke å ivareta de intensjoner som er nedfelt i gjeldende kommuneplanen og vedtatt utbyggingspolitikk.

Oversikt over utbyggingsområder er oversendt utbyggerne våren 2016. Utbyggerne er bedt om å komme med innspill til forventet aktivitet samt angi forutsetninger de mener må på plass ifm en utbygging. Utbyggernes tilbakemelding preges av stor usikkerhet og at en har gått fra høy aktivitet til nesten stillstand. Imidlertid er de optimistiske og forventer at perioden skal ha middels aktivitet og de påpeker at behovet for nye boliger fortsatt er til stede. Usikkerheten i finansmarkedet, fortsatt lav rente, stigende ledighetstall sammen med stort utbud av eksisterende boliger, vil helt klart påvirke den lokale aktiviteten i boligmarkedet.

Boligprogrammet skal legge til rette for en befolkningsvekst, bidra til bærekraftig utvikling og ivareta intensjoner i kommuneplan og utbyggingspolitikk. Hvordan kommunen nå etter hvert skal prioritere sin deltakelse ift utbyggingsprosjekter vil bare bli en større og større utfordring. I så måte er det viktig å gi klare og tydelige signaler på et så tidlig stadium som mulig. Forslaget til boligprogram og tilhørende prognose tilrettelegger for et volum på ca. 750 enheter per år.

Hovedprinsipp om at utbygger/områdene selv må dekke de omkostninger som kommer som en følge av utbyggingen videreføres.

Det at det er høy aktivitet innenfor allerede igangsatte områder. Dette sammen med at det planlegges aktivitet i mange områder der behov for tiltak er lite gjør at tilgangen på nye boliger synes sikker.

Det at det planlegges aktivitet innenfor mange områder som krever en tilrettelegging av tilliggende infrastruktur (både teknisk og sosial), gir utfordringer ift hva kommunen skal og bør gjøre av prioriteringer. Det som etterspørres fra utbyggeres side er at kommunen er så forutsigbar som mulig mht de valg/prioriteringer som foretas. Forslaget til program som nå fremlegges angir en slik prioritering. Dette er gjort ved at område er angitt med fargekoder grønn, gul og rød. Det er i tillegg foretatt en prioritering innfor de områdene som er kommet i rød kategori. Det er i første rekke områdene i rød kategori som trenger prioritering ift kommuneplan og HP-budsjett arbeid. Det er angitt følgende prioriteringsrekkefølge på prosjektene i rød gruppe i tabell 2:

Prioritet 1: Marviksletta
Prioritet 2: Bjørndalen
Prioritet 3: Strømsheia
Prioritet 4: Krodden
Prioritet 5: Hamrevann

Boligprogrammet legger grunnlag for kommunens handlingsprogram og budsjett.

Teknisk direktør anbefaler:

- Kommunen skal tilrettelegge for et byggevolum på ca 750 boliger pr. år, fortrinnsvis innen transformasjonsområder.
- Tabell 3 viser grunnlaget ved inngåelse av utbyggingsavtaler.
- Tabell 2 angir prioriteringsvilkår og gir prioriterer mellom ulike større utbyggingsområder,.
- Kommunen vurderer fortløpende prioritering av utbyggingsområder.

I høringsperioden vil Teknisk direktør vurdere å innhente ekstern evaluering av boligprogrammet og foreliggende situasjon i boligmarkedet. Teknisk direktør anbefaler at forslag til program med angitte prioritering sendes på høring. Høringsfrist settes til 4 uker.

Forslag til vedtak:

[Formannskapet legger forslag til Boligprogram 2017-2020 ut til offentlig ettersyn.](#)

Tor Sommerseth
rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:
Forslag til Boligprogram 2017-2020

Bakgrunn for saken

Boligprogrammet er et eget program for virksomhetsområdet bolig. Kommunens boligprogram angir hvor utbyggingen til boliger er forventet gjennomført, til hvilket tidspunkt og til hvilket volum.

Programmet er et styringsredskap for kommunen i forhold til private parter som grunneiere og utbyggere. Programmet er ment å gi viktige innspill og forutsetninger i forhold til spørsmål omkring oppstart og etableringer av boområder. Behovet for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur vurderes særskilt. Boligprogrammet legger grunnlag for inngåelse av utbyggingsavtaler, og angir prioritering mellom større utbyggingsområder. Boligprogrammet legger grunnlag for kommunens handlingsprogram og budsjett.

Programmet gir innledningsvis en oversikt over nasjonale og lokale rammebetingelser som er forutsatt vektlagt ifm utarbeidelse av et boligprogram.

Nasjonalt står ønske om befolkningsvekst i byene og fortsatt økt tilrettelegging av boliger sentralt. Det vektlegges at tilretteleggingen skal skje etter en samordnet areal transportplanlegging. Lokalt er det Regionalplan, Kommuneplanen, kommunedelplaner, Klimaplan og andre planer sammen med vedtatt utbyggingspolitikk, utbyggingsavtaler, reguleringsplan med bestemmelser og handlingsprogram / budsjett som gir kommunens rammebetingelsene for hvor utbygging kan og bør gjennomføres. Kommuneplanen legger en til grunn en forventet befolkningsvekst på ca. 1%. Dette videreføres i forslag til boligprogram. De siste 5 årene (tall fra SSB) viser at befolkningsveksten har vært høyere enn 1%.

I kommunens utbyggingspolitikk står overbud av boliger, for å kunne ivareta kjøpers marked, som en rammebetingelse. Tilbudet er forutsatt å skulle dekkes gjennom utbygging og tilrettelegging innenfor både eksisterende byggeområder og nye. Utbyggingsområder i eller i tilknytning til metroakse og knutepunkt skal prioriteres. Et variert boligtilbud innenfor alle bydeler står og sentralt i utbyggingspolitikken.

Kommunen ved Kristiansand eiendom er forutsatt å ha en aktørrolle innen boligutbyggingen.

Fortsatt befolkningsvekst, behov for å endre boligsammensetning, gjeldende utbyggingspolitikken og utbyggernes forventninger til aktivitet, tilsier at kommunen fortsatt bør arbeide for at det skal tilrettelegges for et byggevolum tilsvarende 700 – 800 boliger per år. Etablering av flere leiligheter beliggende i tilknytning til knutepunkt/senterområder og langsmed metroaksen bør prioriteres.

Oversikt over kommunens utbyggingsområder til boligformål fremgår av boligprogrammets tabell 3. Behovet for etablering av overordnet infrastrukturtiltak er angitt i tabellen, men er ikke fullstendig. Omfang av infrastrukturtiltak og når det kreves etablert avklares ifm reguleringsplanbehandlingen.

Infrastrukturtiltak omfatter både kommunale, fylkeskommunale og statlige tiltak. Når tiltakene kreves etablert og når de kan etableres avhenger av flere forhold. Herunder forhold som kommunen per i dag ikke alltid har full kontroll over. I tillegg er en avhengig av at utbyggere og grunneiere ønsker utbygging. Behov for etableringer og når tiltak skal etableres avklares derfor ofte fortløpende. For tiltak hvor kommunen skal bidra er det en forutsetning om at tiltakene blir tatt inn ifm budsjettbehandlingen.

Aktørene i markedet har blitt bedt om å gi tilbakemelding på forventet aktivitet de neste 4 årene, og er innarbeidet i tabell 3. Det totale utbyggingsvolumet som er spilt inn er lite sannsynlig vil bli realisert. Administrasjonen utarbeider derfor egne interne prognoser for beregning av kommunale tjenester, og som underlag til budsjett og HP program.

Av tabell 3 fremgår det at kommunen god tilgang på områder som kan tilrettelegges for utbygging. utfordringen for kommunen er at det er mange utbygginger som er ønsket

realisert ganske raskt, samtidig som flere av områdene vil være avhengig av tilrettelegging av teknisk og sosial infrastruktur. Boligprogrammet foretar en gruppering av utbyggingsområdene. Det foretas en prioritering mellom de større områdene som krever stor offentlig medvirkning/tilrettelegging.

Grønne områder – områder som er under utbygging / evt som har inngått utbyggingsavtale. Omfatter også kommunale områder.

Gule områder – private områder der avtale kan forhandles fram og utbygging gjennomføres, uten vesentlig bidrag fra kommunen. Tidspunkt for realisering styres av etterspørsel / regulering og når avtale vil foreligge.

Røde områder – større områder som krever offentlig medvirkning /tilrettelegging. Utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging.

Prioriteringen av de røde områdene er vurdert slik at det er områdene som i størst mulig grad bidrar til kommuneplanens måloppnåelse som er prioritert (reduert vekst i transport og økte andeler kollektivt og sykkelreisende, og som samtidig har den største kapasiteten til boligvekst). I tillegg er det tatt hensyn til foreliggende vedtak. Det er i tillegg vektlagt at kommunen både på kort og lang sikt kan sikres et tilfredsstillende boligtilbud. Områdene er avhengige av prioritering i kommunens handlingsprogram.

Tabell 2 prioriterer slik:

Prioritet 1: Marviksletta

Prioritet 2: Bjørndalen

Prioritet 3: Strømsheia

Prioritet 4: Kroodden

Prioritet 5: Hamrevann

Det store antall utbyggingsområder som søkes igangsatt medfører utfordringer mht utbygging og tilrettelegging av hoved VA løsninger. Det at en åpner opp for aktivitet i flere områder samtidig vil gi kommunen en økt belastning innenfor investeringer og drift / innenfor VA området. At det åpnes opp for utbygging innenfor alle områder/felt vil gi lite forutsigbarhet for utbyggeren mht når utbygginger må stanses og tilpasses overordnet VA- løsninger.

Teknisk direktør anbefaler:

- Kommunen skal tilrettelegge for et byggevolum på ca 750 boliger pr. år, fortrinnsvis innen transformasjonsområder.
- Tabell 3 viser grunnlaget ved inngåelse av utbyggingsavtaler.
- Tabell 2 angir prioriteringsvilkår og gir prioriterer mellom ulike større utbyggingsområder,.
- Kommunen vurderer fortløpende prioritering av utbyggingsområder.

Punkt 43/16: Søknad om deltakelse i pilotprosjekt for virksomheter i Agderregionen om likestilt arbeidsliv



Dato 3. juni 2016
Saksnr.: 201607154-1
Saksbehandler Toril Hogstad

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
14.06.2016

Søknad om deltakelse i pilotprosjekt for virksomheter i Agderregionen om likestilt arbeidsliv

Sammendrag

Aust-Agder og Vest-Agder fylkeskommuner skal i samarbeid med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen, og med støtte fra Barne- og likestillingsdepartementet, utvikle en sertifiseringsordning for virksomheter i Agderfylkene som arbeider strategisk og systematisk med likestilling og mangfold. Dette er organisert som et prosjekt som vil strekke seg over to år, og omfatte 10-15 pilotvirksomheter. Kristiansand kommune deltar i referansegruppa, og har også deltatt aktivt for å fremme prosjektet.

Pilotprosjektet er en oppfølging av et regionalt forprosjekt med deltakere fra privat og offentlig sektor på Agder, der Kristiansand kommune også deltok. I tett dialog med deltakerne i forprosjektet foreslo forskningspartner FAFO seks indikatorer for et likestilt arbeidsliv, med konkrete mål og tiltak knyttet til seg.

De seks indikatorene er:

1. Forankring av likestillings- og mangfoldsarbeidet i virksomheten.
Dette innebærer å ha en klar plan for hvordan bedriften skal arbeide for å bli bedre på likestilling og mangfold, som en egen handlingsplan eller integrert i overordnede strategier.
2. Tilrettelegging for mangfold og likestilling ved rekruttering og avansement.
Både i ansettelsesprosesser og i intern rekruttering til mellomleder- og lederstillinger skal virksomheten ha et likestillings- og mangfoldsperspektiv.
3. Tilstrebe heltidsstillinger.
Nye stillinger lyses som hovedregel ut som heltidsstillinger, og det gjennomføres tiltak for at flest mulig arbeidstakere kan og vil jobbe fulltid.
4. Rom for arbeidstakere som varig eller midlertidig krever tilrettelegging av arbeidet.
Virksomheten skal så langt det er mulig imøtekomme behov for tilrettelegging, både for nyansatte og blant ansatte.
5. Forebygging og bekjemping av diskriminering og seksuell trakassering.
Virksomheten jobber forebyggende, og har en strategi for hvordan de håndterer tilfeller av diskriminering og seksuell trakassering.
6. Mål om lik lønn for arbeid av lik verdi.
Virksomheten har transparente lønns- og bonussystemer, og prioriterer likelønn ved lokale forhandlinger og justeringer. Likestillings- og mangfoldstenkningen må inngå i lønnsstrategien.

Disse indikatorene skal testes ut og videreutvikles. Pilotvirksomheter på Agder som ønsker å bli sertifiserte på dette området, vil få tett oppfølging av dyktige og engasjerte fagpersoner over en tidsperiode på to år.

Når virksomhetene er valgt ut, vil første skritt for den enkelte virksomhet være å utarbeide en likestillingsanalyse i tråd med indikatorene, i samarbeid med prosjektleder og prosjektmedarbeider. Analysen vil peke ut hvor forbedringspotensialet i virksomheten er størst, og hvordan virksomheten må gå fram for å oppnå reell endring. Det legges opp til jevnlig møtepunkter hvor man drøfter framdrift, konkrete tiltak og effekter, med mulighet for å justere underveis. Indikatorene skal revideres med kunnskapen og erfaringene som skapes i prosjektet.

I prosjektet avholdes det felles fagdager (to fagdager per halvår over 1 1/2 år) knyttet opp mot hver av indikatorene over. Alle pilotvirksomhetene forplikter seg til å delta med minimum to personer. Dette vil i hovedsak være dagsseminarer hvor vi inviterer spesialister og forskere til å innlede, og hvor virksomhetene utveksler erfaringer og konkrete tiltak som er gjennomført. Slik vil det også etableres et nettverk for pilotvirksomhetene.

Virksomhetene rapporterer på gjennomføring i tråd med indikatorene, og planen som utarbeides innledningsvis. Målet er at de første virksomhetene kan sertifiseres som likestilte virksomheter våren 2018, og at en levedyktig sertifisering er etablert samme år.

Alle virksomheter med over 20 ansatte kan søke om å bli piloter. Søknaden skal være forankret i virksomhetens toppledelse, og virksomheten må utpeke én kontaktperson med hovedansvar for gjennomføringen. Pilotvirksomheter forplikter seg til å gå inn i prosjektet med nødvendig tid, interne ressurser og intensjon om å oppnå konkrete og synlige resultater.

Forslag til vedtak

[Kristiansand kommune fremmer vedlagte forslag til søknad om å delta i pilotprosjektet om likestilt arbeidsliv for virksomheter i Agderregionen.](#)

Tor Sommerseth
Rådmann

Ragnar Evensen
Teknisk direktør

Vedlegg:

Vest-Agder fylkeskommune: Likestilt arbeidsliv. Pilotprosjekt for virksomheter i Agderregionen:

<http://www.vaf.no/tjenester/samfunns-og-naeringsutvikling/likestilling,-inkludering-og-mangfold/vi-soeker-piloter-til-prestisjeprosjekt-for-likestilling/>

Fafo-rapport 2014:38 Likestilling- og mangfoldstandard for virksomheter. Et forprosjekt på Agder.

Beret Bråten, Ragnhild Steen Jensen og Anne Hege Strand:

<http://www.fafo.no/index.php/nb/zoo-publikasjoner/fafo-rapporter/item/likestilling-og-mangfoldstandard-for-virksomheter>

Bakgrunn for saken/Forslag til søknad:

Søknad om å delta som pilotkommune i pilotprosjekt for likestilte virksomheter

Kristiansand kommune søker med dette om å delta som pilotkommune i prosjektet «Likestilt arbeidsliv».

Presentasjon av virksomheten

Kristiansand kommune har mer enn 88 000 innbyggere. Rundt 7000 medarbeidere jobber i kommuneorganisasjonen, som er landsdelens største arbeidsgiver. Organisasjonens viktigste oppgave er å tilby gode og hensiktsmessige tjenester til innbyggerne. Kommunen har også en viktig rolle som samfunnsutvikler.

Kommuneorganisasjonen er inndelt i seks sektorer: Helse- og sosialsektoren, oppvekstsektoren, kultursektoren, teknisk sektor, økonomisektoren og organisasjonssektoren. Hver sektor ledes av en direktør. Direktørene rapporterer til rådmannen, som er øverste administrative leder. Alle sektorene har tilhørende politiske hovedutvalg. Bystyret med ordføreren i spissen er kommunens øverste politiske organ.

Motivasjon og forventninger

Kristiansand deltok i forprosjektet i 2014 om likestillings- og mangfoldstandard for virksomheter. De seks indikatorene som ble utviklet i forprosjektet harmonerer godt med kommunens egne innsatsområder for økt likestilling. Det er et vedtatt mål at kommunen skal være en foregangskommune når det gjelder likestilling. Kommunen er på rett vei, men har et godt stykke igjen før den for eksempel ligger på nivå med de andre storbyene. Dersom Kristiansand kommune blir bedre på likestilling, vil dette kunne gi positive ringvirkninger for mange mennesker og for andre virksomheter i regionen, gi bedre omdømme og gjøre kommunen og regionen mer attraktiv.

Kommunens viktigste utfordring er å sørge for gode tjenester til alle innbyggere. Befolkningen i kommunen er mangfoldig. Beslutninger som fattes skal ta høyde for konsekvenser for alle innbyggere, uansett kjønn, alder, funksjonsevne, etnisitet eller seksuell orientering, og tjenestene skal ytes til innbyggerne etter behov, uavhengig av deres bakgrunn. For å få dette til, er det viktig å ha kompetente medarbeidere og ledere, en god arbeidsgiverpolicy som er dypt forankret i organisasjonen, og en felles innsats når det gjelder likestillings- og mangfoldsarbeidet.

Det forventes at deltakelse i pilotprosjektet vil kunne gi god drahjelp i prosessen mot å bli en mer likestilt kommune. Tilbudene om likestillingsanalyse, fagsamlinger og oppfølging underveis vil kunne gi økt kompetanse, fokus og bevissthet på likestilling i organisasjonen, og dette vil kunne virke positivt inn på motivasjonen og innsatsen for likestilling.

Hvordan virksomheten jobber med likestilling og mangfold i dag

Kommunens metodikk for likestillingsarbeidet er likestillingsintegrering. Ansvar for likestillingsarbeidet er et lederansvar som ligger i linjen, og dette skal være en naturlig del av kommunens virksomhet. En tverrsektoriell, administrativ ressursgruppe for likestilling og mangfold koordinerer arbeidet, har spisskompetanse på feltet og er faglig lederstøtte.

Bystyret i Kristiansand vedtok i 2015 en strategi for likestilling, inkludering og mangfold for 2015-2022: «Det er mennesker det handler om!». Strategien omfatter alle diskrimineringsgrunnlagene og skisserer utfordringer og mål for likestillings-, inkluderings- og mangfoldsarbeidet når det gjelder alle kommunens roller. Målene konkretiseres årlig i handlingsprogramprosessen.

Likestillingsperspektivet er innarbeidet i flere policydokumenter, for eksempel «Arbeidsgiverpolitisk plattform», «Etniske retningslinjer» og kommunens ansettelsesreglement

med veiledning. Likestillingsperspektivet er forankret i kommuneplanen 2011 - 2022 «Styrke i muligheter», og i kommunens handlingsprogram 2016-2019.

Kommunen har en høy andel deltidsansatte. I tillegg til forsøk som gjøres i helse- og sosialsektoren med ulike turnusordninger, deltar kommunen i de to regionale heltidsnettverkene. Av andre eksempler på hva kommunen konkret gjør i likestillingsarbeidet, kan nevnes at den deltar i prosjektet «Menn i helse» som har til hensikt å øke andelen menn i omsorgstjenestene. Kommunen har dessuten en rådgiver for flerkulturell dialog som skal bidra til mer og bedre kontakt mellom kommunen og den flerkulturelle befolkningen.

Rådgiver Toril Hogstad i By- og samfunnsenheten vil være kommunens kontaktperson.

Punkt 44/16: Revidering av ansettelsesreglement

Bilag

Forslag til nytt ansettelsesreglement for Kristiansand kommune - Kommunalutvalget.doc

Ansettelsesreglement gjeldende- merket.doc

Høringssvar fra organisasjonene - samlet redigert oversikt.docx

Høringssvar fra organisasjonene - fullstendig versjon.pdf



Dato 3. juni 2016
Saksnr.: 201509037-1
Saksbehandler Bjørgulv Hamre

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
14.06.2016

Adm.sak

Revidering av ansettelsesreglement

Sammendrag

Utgangspunktet for saken er en ajourføring av ansettelsesreglementet, men uten at vi berører den delen av reglementet som omhandler ansettelser av direktører.

Det har vært nedsatt en partssammensatt arbeidsgruppe som i fellesskap har arbeidet med et forslag til nytt reglement. Hoveddiskusjoner har vært rundt temaene høring og anke.

Vedlagte forslag til vedtak foreslår en endring av dagens høringssystem, men opprettholder dagens ankemuligheter. Tilbakemeldingene fra de fleste og største organisasjonene var at de ønsket å opprettholde både dagens ankemulighet og dagens høringssystem.

Forslag til vedtak

Kommunalutvalget godkjenner vedlagte forslag til nytt ansettelsesreglement, med følgende presisering/definering av punkt 3.7:

- Høring gjennomføres i de tilfeller hvor Ansettelsesutvalget ikke anses å ha tilstrekkelig personalfaglig kompetanse innen gjeldende lov- og avtaleverk. Det utarbeides en liste/oversikt over ansatte (inkludert ledere) som anses å ha tilstrekkelig personalfaglig kompetanse

Tor Sommerseth
Rådmann

Eva B Åsland
Organisasjonsdirektør

Vedlegg:

- Forslag til nytt reglement
- Tidligere reglement – til orientering, og markert med rødt i forhold til de endringer som er gjort i forhold til nytt reglement
- Høringssvar i fra organisasjonene

Bakgrunn for saken

Utgangspunktet for arbeidet er at vi skal ha en gjennomgang av gjeldende ansettelsesreglement, men uten at vi skal berøre den delen av reglementet som omhandler ansettelse av direktører. Til vedlagte reglement er det også meningen at det skal utarbeides en egen veiledning. Dette arbeides settes i gang når endelig reglement er politisk vedtatt.

Arbeidsgruppen som har hatt en gjennomgang av reglementet har bestått av: Åse Birkrem – Delta, Nancy Gautestad – Fagforbundet, Tove Merethe Næss – HS, Ulf R Nilsen – Personal, og Bjørgulv Hamre – Personal.

Som forslag til nytt reglement viser, så er det først og fremst punkt 4 i gjeldende reglement som det er gjort noen presiseringer i forhold til, foruten en «språkvask» på de andre punktene. Da tenkningen bak formuleringene kan være noe vanskelig å se direkte ut fra reglementet, så presiserer vi her hva tenkningen er, og hvor vi som arbeidsgruppe er enige og eventuelt uenige. Dette er ting som vil bli synliggjort og beskrevet i veiledningen, når endelig reglementet er vedtatt.

Minimumskravet for ansattes organisasjoners deltakelse ved ansettelser er å finne i Hovedavtalen. Hovedavtalen gir de ansattes representanter ingen rett til å være med i ansettelsesutvalg, ha ankerett, eller høringsrettigheter.

Kristiansand kommune ønsker imidlertid å gi en større medvirkning enn de rammer Hovedavtalen setter, da vi tror at det totalt sett er med å heve kvaliteten på ansettelsesprosessene. Et partssammensatt ansettelsesutvalg videreføres derfor etter dagens ordning, også i dette forslaget.

Opprinnelig forslag sendt ut til organisasjonene på høring skilte seg i utgangspunktet ut på to punkt i fra dagens ordning:

- Ankemulighet
- Høringsfrist

Ankemulighet:

Partene i arbeidsgruppen var enige om at ankefristen videreføres, men at den kunne endres til å være til rådmannen, og ikke til et politisk utvalg. Tilbakemeldingene fra organisasjonene var imidlertid at politisk ankemulighet fortsatt var ønskelig, så derfor foreslås det ingen endring på ankemulighetene i forhold til dagens reglement.

Høringsfrist:

Høring til organisasjonene etter at ansettelsesutvalget har gjort et vedtak, er det ikke så mange andre kommuner som har. Høringen er i utgangspunktet etablert som en kvalitetssikring, da ansettelsesmyndigheten er delegert «langt ut» i organisasjonen. Ledere og tillitsvalgte er ikke nødvendigvis godt kjent med det lov- og avtaleverk som gjelder for ansettelser. Erfaringen viser at utvalgets personalfaglige representant (uten stemmerett) ofte ikke har vært til stede, eller ikke har hatt tilfredsstillende kompetanse.

Den partssammensatte arbeidsgruppen foreslo at følgende endring i praktisering av reglementet kunne gjennomføres, da kvaliteten i prosessen vil bli ivaretatt:

- Høring avvikles der hvor ansettelsesutvalget består av:
 - o En personlrådgiver (og hvis arbeidsgiver i fremtiden får annen sertifisert representant med kompetanse på ansettelse), og/eller
 - o En frikjøpt hovedtillitsvalgt
- Høring etter dagens ordning opprettholdes der hvor ikke ansettelsesutvalget tilfredsstiller kriterier i punktet ovenfor.

Fagforbundets representant var enig i avvikling av høring, under forutsetning av at begge kriterier i overnevnte punkt var til stede. Delta støttet forslaget med at en av overnevnte kriterier var oppfylt, da de mente dette sikrer tilfredsstillende kvalitet.

Når arbeidsgruppen sitt forslag til nytt reglement så ble sendt – etter avtale på avholdt drøftemøte – på høring til organisasjonene, fikk vi tilbakemeldinger som vist på vedlegg. Kort sagt så ønsker «de store organisasjonene» (Fagforbundet, Utdanningsforbundet og FO) at ordningen videreføres som i dag, også når det gjaldt høringsfrist.

Utgangspunktet for arbeidsgruppens arbeid var at vi skulle forsøke å komme frem til en omforent løsning, der alle parter «gav» noe. Dette lyktes delvis, men høringssvarene til organisasjonen støttet ikke denne tenkningen.

Med utgangspunktet i den prosess som har vært og det ansvar som arbeidsgiver har for ansettelser i kommunen, inkludert kvalitetssikring av at lov- og avtaleverk overholdes, så fremmes forslag til vedtak.