

ÅRSBERETNING 2015



Stavanger byggdrift KF (SBD) ble etablert i 2001 som et kommunalt foretak opprettet i medhold av kommuneloven §11. Foretaket forestår drifts-, vedlikeholds- og renholdstjenester for bygninger tilhørende Stavanger kommune. Foretaket leverer også mat til sykehjem fra eget produksjonskjøkken.

Foretaket står ellers fritt til å drive samme type relaterte tjenester overfor andre offentlige eller private institusjoner også i andre kommuner.

SBD sine oppgaver er definert i dokumentet Eierstrategier – kommunale foretak (KF) av 2010:

- 1. Stavanger Byggedrift KF skal forestå drifts-, vedlikeholds-, og renholdstjenester for bygninger tilhørende Stavanger kommune. Foretaket kan også forestå produksjon og distribusjon av mat. Foretaket kan videre tillegges andre oppgaver av Stavanger kommune etter avtale.*
- 2. Stavanger Byggedrift KF skal fritt kunne konkurrere om oppdrag i markedet innen foretakets formål, forutsatt at dette ikke får negative konsekvenser for foretakets primærtjenester overfor kommunen.*
- 3. Stavanger Byggedrift KF skal ha en betryggende økonomistyring og en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon.*
- 4. Stavanger Byggedrift KF kan innenfor styrets myndighetsområde ta initiativ til å etablere interkommunale samarbeidsløsninger som vil styrke tjenestetilbudet overfor kommunen og gi en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon.*
- 5. Stavanger Byggedrift KF skal kontinuerlig videreutvikle foretakets fagkompetanse innenfor de ulike virksomhetsområdene.*
- 6. Stavanger Byggedrift KF skal utvikle tjenestetilbudet overfor kommunen i tråd med endringer i prioriteringer og behov.*
- 7. Stavanger Byggedrift KF skal bidra til en konstruktiv samhandling med bestillerenhetene. Samhandlingen skal preges av åpenhet, forutsigbarhet og gjensidig respekt for de ulike funksjonene partene ivaretar.*
- 8. Stavanger Byggedrift KF skal integrere samfunnsansvar i tjenesteproduksjonen. Foretaket skal blant annet ha en klar miljøprofil.*

SBD er utfører av de eiendomsrettede drifts-, vedlikeholds- og rengjøringstjenestene Stavanger kommune etterspør. Stavanger eiendom (Eiendom) er foretakets største kunde og kommunens bestiller på fagområdene. Det er en tett og utstrakt kontakt på operativt nivå. Samarbeidet er godt. Foretaket driver også kommunens eneste storkjøkken som produserer etter «sous vide» -metoden og leverer til 7 sykehjem med postkjøkken.

Økonomi og årsregnskap 2015

	Budsjett 2015	Resultat 2015	Regnskap - budsjett	Resultat h.i fjor
Salg	231 011 420	227 197 464	-3 813 956	226 741 502
Varekost videresalg	-70 505 000	-66 412 189	4 092 811	-73 817 189
Lønn	-122 692 927	-120 320 500	2 372 427	-118 951 267
Dekningsbidrag	37 813 493	40 464 775	2 651 282	33 973 046
Lønn adm (kun avd 1000 i årsbud)*	-15 141 128	-14 969 306	171 822	-14 676 451
Andre drifts og salgskostnader	-19 225 000	-14 979 093	4 245 907	-15 792 937
Brutto driftsresultat	3 447 365	10 516 376	7 069 011	3 503 658
Finansinntekter	800 000	1 044 117	244 117	1 034 449
Finanskost. /avs. pensjonsfond**	-4 247 365	-1 242	4 246 123	-4 538 111
Regnskapsmessig mindreforbruk	0	11 559 251	11 559 251	-4

* Lønn adm (drift og miljø) er eksklusiv poster som reguleringspremie/premieavvik, inklusiv NAV adm lønn.

** Budsjettet inneholder kr 10 000 i finanskostnader og kr 4 237 365 til pensjonsfond. Regnskapet viser kr 1 242 i finanskostnader og kr 0,- til pensjonsfond.

Oversikten er hentet fra foretakets interne regnskap. Det opplyses for ordens skyld at vi ikke budsjetterer med refunderbar merverdiavgift som hhv. utgifts- og inntektspost, mens årsregnskapet er satt opp med denne forutsetning. Selv om bunnlinjene er lik, blir det innbyrdes avvik mot postene i årsregnskapet.

Foretaket har for 2015 et regnskapsmessig mindreforbruk på nesten 11,6 millioner kroner, mens budsjettet la opp til null-resultat. Den positive trenden ble etterhvert mer tydelig utover året, men vi har uansett ikke anledning til å regulere prisene underveis.

Budsjettet ble lagt med forventning om positivt premieavvik også for 2015, og prisene våre tok hensyn til en avsetning på hele kr 4 237 365 til pensjonsfond for å dekke inn økningen. Når akkumulert premieavvik faktisk gikk ned i stedet for opp ble det imidlertid uaktuelt å foreta slik avsetning. Også andre pensjonsrelaterte posteringer (lønnsføringer) gikk i vår favør: avkastningen i KLP ble langt høyere enn forventet, reguleringspremien ble betydelig lavere og kostnadene til AFP ble mindre enn budsjettet.

Den delen av vår omsetning som gjelder videresalg av varer har gått betraktelig ned de siste årene, og budsjettet for 2015 ble ikke nådd. På den annen side kom likevel flere andre viktige faktorer bedre ut enn budsjettet: inntektene fra arbeidstimer er høyere, samtidig med at både netto lønnskostnader (etter sykepengene) og andre drifts- og salgskostnader er lavere. Årsaken til avvikene er nok sammensatt, men blant annet mangelfullt IT-verktøy og forsiktighetsprinsipper spiller inn her.

Alle våre tre produksjonsavdelinger har stort fokus på økonomi, og for 2015 viser samtlige et positivt netto driftsresultat etter fordeling av felleskostnader:

	Drift og vedlikehold	Renhold	Kjøkken	
Alle tall i hele tusen kr	Avd. 1100	Avd. 1200	Avd. 1300	Totalt
Salgsinntekt	115 012	88 180	24 005	227 197
Netto driftsresultat etter felleskostn.	4 141	6 172	1 247	11 560

HMS

Arbeidsmiljøet i foretaket er godt, med en fin tone mellom ansatte, tillitsvalgte og ledelsen. Det har vært avholdt 6 møter i Foretakets arbeidsmiljøutvalg med behandling av 39 saker. Blant disse nevnes:

Faste saker til hvert møte:

- Jevnlig oppfølging av saker meldt i Synergi, systemet for avviksregistrering
- Info fra bedriftshelsetjenesten
- Sykefravær
- Systematisk HMS arbeid gjennom bl. annet vernerunder

Andre særlige saker:

- Gjennomgang og oppfølging etter gjennomført medarbeiderundersøkelse
- Retningslinjer for tobakksbruk
- Sosiale tiltak

Obligatoriske kurs for verneombud er gjennomført.

Sykefraværet

Avdeling \ År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Driftservice		11,6	7,7	7	8	8,2	4,9	4,5	6,4		7,7	5,9	6,49	11,74
Renhold		13	15,6	11	14,1	12,2	12,4	12,4	11,4		12,9	12,5	10,41	12,3
Kjøkken			11,8	3,6	3,5	5,4	9	8,4	8,9		14,3	6,75	8,37	3,63
Administrasjon		3,5	3,6	6,6	7,9	7,3	11,1	1,3	2,4		1,0	2,9	2,29	5,03
Samlet	12,9	12,3	12,9	9	11,9	10,5	9,8	9,3	9,3	11,9*	10,65	8,76	8,56	11,43

*Ved overgang til nytt datasystem for lønn og personal var det for store deler av året ikke tilgjengelige data for registrert sykefravær. Det er stor usikkerhet knyttet til kriteriedataene.

Foretaket har arbeidet aktivt med tiltak for å redusere sykefraværet gjennom hele året. Det er et vedvarende stort fokus på arbeidet med oppfølging av sykemeldte. Målet for 2015 var satt til 8,5%. Foretaket fremholdes som dyktige på oppfølgingsarbeidet blant kommunenes virksomheter. Det er fremdeles langtidssykefraværet som er utfordringen, dette står for ca. 70% av fraværet. Foretaket har også utarbeidet en folder som beskriver enkle tilretteleggingstiltak. Folderen skal være til hjelp for sykemelder og arbeidstaker når sykemelding skal vurderes.

Likestilling og integreringsarbeid

Antall ansatte tilsvarer 253 årsverk. Innen renhold er det klar overvekt av kvinner, og innen drift og vedlikehold flest menn. Det har vist seg vanskelig å rekruttere det underrepresenterte kjønn til avdelingene, selv om dette er et ønske for Foretaket. Foretaket har en bevisst holdning til dette ved ansettelser.

I foretakets styre var det 2 kvinner av 5 faste medlemmer.

Foretaket har et multikulturelt miljø med ansatte fra nærmere om lag 40 forskjellige nasjonaliteter. Det er ikke blitt rapportert hendelser om diskriminering av ansatte gjennom året.

Styret

Foretaket har hatt et styre der 4 av medlemmene er oppnevnt av bystyret og et medlem er valgt av og blant Foretakets fast ansatte. Første varamedlem møter fast som observatør i alle møtene. Styreperioden følger kommunevalgperioden.

Det har i 2015 vært holdt 7 styremøter. Styret har hatt 33 saker til behandling.

Styret får en jevnlig oppdatering på foretakets økonomi, og er fornøyd med rapporteringen. Det anmerkes at eiers valgte system for økonomiforvaltning (FS) er lite hensiktsmessig og må følges opp med tidkrevende, manuelle rutiner.

Etikk

Stavanger kommune har utarbeidet etisk standard og regelverk for ansatte og folkevalgte. Foretaket har implementert dette regelverket som sitt og tilgjengeliggjort det i en enkel folder. Etikk skal jevnlig stå på agendaen når foretakets ansatte har møter. Det har ikke vært meldt noen varslingsaker.

Marked

Foretaket leverer det vesentligste av sin produksjon i egenregi, det vil si til at Stavanger kommune er kjøperen. Eiendom er den klart største enkeltkunden og Levekår ved sykehjemmene er nest størst. Det er et mål for Foretaket å prøve seg mot ny eksterne kunder. En vil her til å begynne med gå forsiktig frem, dels for å vinne kunnskap, dels fordi vårt økonomisystem ikke er egnet til å håndtere mange eksterne kunder. Det vurderes å opprette et eget datterselskap for denne driften.

Utfordringer og fremtidsplaner

Organisering av kommunens eiendomsforvaltning har vært bebudet som politisk sak over lengre tid. Uteblitt avgjørelse fører til at også andre prosesser blir satt på vent, som et nytt FDV system, som igjen ville tatt oss videre mht. digitalisering av mange arbeidsprosesser. Foretaket har ikke kunnet gjøre dette på egenhånd grunnet eiers valg av økonomistyringssystem.

Foretaket ligger langt tilbake med digitalisering av driften. Både Drifts- og Renholdsavdelingene ville kunne oppnådd smartere drift ved en digitalisering av rapporterings- og registreringsrutinene. Noe som igjen ville medført en effektivisering av både regnskapsføringen og data for eiendomsinformasjon. Med et tidsmessig økonomisystem ville også identifisering av effektiviseringsmuligheter i produksjonsapparatet kunne bidra til rasjonalisering av driften. I dag er vi overlatt til tunge manuelle rutiner for å overvåke driften.

Foretaket og Eiendom har nærmest en «åpen bok» ved fakturering. Effektivisering med en time i Foretaket medfører en time mindre fakturert til Eiendom. På denne måten bidrar Foretakets effektivisering med direkte besparelse i Eiendoms regnskap. Ulempen med denne metoden er imidlertid at effektivisering ikke blir synliggjort.


DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

For 2015 ble den regnskapsmessige effekten av estimatavvik og tilhørende pensjonsføringer positiv, og bidro sammen med årets resultat til at egenkapitalen er styrket fra -1,9 millioner ved årets begynnelse til 11,2 millioner ved årets slutt. Egenkapitalandelen er på 2,95% og er fortsatt ikke tilfredsstillende.

Styret sier seg tilfreds med et regnskapsmessig mindreforbruk på kr 11,6 mill. Det behøver for 2015 ikke gjøres avsetning til pensjonsfond, og styret foreslår følgende disponering av regnskapsmessig mindreforbruk:

Til disposisjonsfond	Kr. 11.559.253
----------------------	----------------

Stavanger, 9. mars 2016



Leif Arne Moi Nilsen
Styreleder



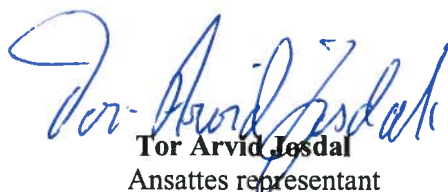
Tone Brandtzæg



Jone Laursen



Line C. M. Christiansen



Tor Arvid Jøsdal
Ansattes representant



Kjetil Berg
Konst. daglig leder