

ÅRSBERETNING 2014



Stavanger byggdrift KF 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 Byggdrift 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 Byggdrift 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 Byggdrift KF skal ha en betryggende økonomistyring og en kostnadseffektiv tjenesteproduksjon.*
- 4. Stavanger Byggdrift 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 Byggdrift KF skal kontinuerlig videreutvikle foretakets fagkompetanse innenfor de ulike virksomhetsområdene.*
- 6. Stavanger Byggdrift KF skal utvikle tjenestetilbudet overfor kommunen i tråd med endringer i prioriteringer og behov.*
- 7. Stavanger Byggdrift 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 Byggdrift 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 2014

	Budsjett 2014	Resultat 31.12	Regnskap - budsjett	Resultat h.i fjor
Salg	219 198 481	226 744 038	7 545 557	239 826 444
Varekost videresalg	-65 580 000	-73 817 189	-8 237 189	-89 265 297
Lønn	-120 156 648	-118 951 267	1 205 381	-111 892 594
Dekningsbidrag	33 461 833	33 975 582	513 749	38 668 553
Lønn adm (kun avd 1000 i årsbud)*	-14 945 544	-14 676 451	269 093	-13 789 078
Andre drifts og salgskostnader	-18 268 433	-15 795 475	2 472 958	-16 813 926
Brutto driftsresultat	247 856	3 503 656	3 255 800	8 065 549
Finansinntekter	1 050 000	1 034 449	-15 551	906 673
Finanskost. /avs. pensjonsfond**	-1 297 856	-4 538 111	-3 240 255	-4 215 778
Regnskapsmessig mindreforbruk	0	0	0	4 756 444

* Lønn adm (drift og miljø) er eksklusiv poster som reguleringspremie/premieavvik, inklusiv NAV adm lønn. Sammenligning med 2013 blir noe feil grunnet AFP er med i 2014 tallene.

** Budsjettet inneholder kr 15 000,- til finanskostnader og kr 1 282 856,- til pensjonsfond.

Virkelig avsetning til pensjonsfond 4 534 675

Nødvendig avsetning til pensjonsfond for å dekke økning i akkumulert premieavvik: 6 045 861

Foretakets økonomi er stram. Budsjettet utarbeides i tråd med Eierskapsmeldingen etter selvkostprinsippet. Med faste priser, i hovedsak vedtatt av styret og som ikke kan reguleres gjennom året, innebærer dette stor grad av usikkerhet.

De siste årene har pensjonsreglene medført inntektsføring av til dels store premieavvik, som til gjengjeld må utgiftsføres over kommende år. Inntektsføring av positive premieavvik fører til kunstig positivt driftsresultat.

Vårt opprinnelige budsjett var basert på kr 225,3 millioner i rene salgsinntekter (nedjustert til 219,2 i oktober). Endelig resultat viser salgsinntekter på kr 226,7 millioner, dvs. 1,4 opp fra opprinnelig budsjett, samtidig ble varekostnad for videresalg kr 3,6 millioner høyere. Inntekten fra egen produksjon ble altså dårligere enn forventet, også på grunn av færre oppdrag fra bestiller. Samtidig har lavere «andre drifts- og salgskostnader» bidratt til at vi ikke fikk større underdekning mot økningen i akkumulert premieavvik.

Foretakets egenkapitalsituasjon er gjennom året blitt forverret. Beregnede pensjonsforpliktelser har økt kraftig. Foretaket overførte fra Disposisjonsfond kr. 1 mill. til eier som følge av dennes anstrengte økonomi. Dette har ytterligere bidratt til egenkapitalens negative utvikling. Egenkapitalen er nå negativ.

Avdelingsregnskap

Alle våre tre produksjonsavdelinger har stort fokus på økonomi. Følgende oppstilling over rene salgsinntekter indikerer volum for respektive avdelinger. Avdelingsresultat er vist etter avdelingsvis

belastning mht. avsetning til pensjonsfond for økning i akkumulert premieavvik. (Underdekning kr. 1.511.186,-.)

All tall i hele tusen kr	Drift og vedlikehold Avd. 1100	Renhold Avd. 1200	Kjøkken Avd. 1300	Totalt (R mindre- forbruk)
Salgsinntekt	121 796	82 413	22 535	226 744
Resultat etter faktisk avsetning til pensjonsfond	306	-432	126	0

HMS

Arbeidsmiljøet i foretaket er godt, med en fin tone mellom ansatte, tillitsvalgte og ledelsen. Det har vært avholdt 8 møter i Foretakets arbeidsmiljøutvalg med behandling av 44 saker. Blant disse nevnes

- Jevnlig oppfølging av saker meldt i Synergi, systemet for avviksregistrering
- Sykefravær
- Oppfølging etter helseundersøkelser
- Systematisk HMS arbeid gjennom bl. annet vernerunder
- Sosiale tiltak
- Gjennomgang og oppfølging etter gjennomført medarbeiderundersøkelse

Obligatoriske kurs for verneombud er gjennomført.

Sykefraværet

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

*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 2014 var satt til 8,5. Foretaket fremholdes som dyktige på dette arbeidet blant kommunenes virksomheter. Det er fremdeles langtidssykefraværet som er utfordringen, dette står for ca 70% av fraværet.

Likestilling og integreringsarbeid

Antall ansatte tilsvarer 255 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 ansettelse.

I foretakets styre er 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 2014 vært holdt 7 styremøter. Styret har hatt 34 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 i 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.

Avsetning til pensjonsfond

Det er for 2014 foretatt en avsetning til pensjonsfond på kr. 4,5 mill. Avsetningen burde vært kr. 1,5 mill høyere for å dekke hele årets økning i akkumulert premieavvik som var kr. 6 mill.

DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Styret foreslår flg. disponering av regnskapsmessig mindreforbruk:

Regnskapsmessig mindreforbruk 2014	0
------------------------------------	---

Styret sier seg etter forholdene tilfreds med et regnskapsmessig mindreforbruk (årsresultatet) for 2014 på kr. 0,-. Det er da allerede foretatt en avsetning til pensjonsfond med kr. 4,5 mill.

Egenkapitalen er gjennom året blitt betydelig svekket ettersom de beregnede pensjonsforpliktelsene har økt dramatisk. Egenkapitalen er pr. 31.12.2014 negativ med kr. 1,8 mill. Styret anbefaler eier å øke kommunens kapitalinnskudd slik at foretakets egenkapital blir forsvarlig.

Stavanger, 10. mars 2015



Ingebjørg Folgerø
Styreleder



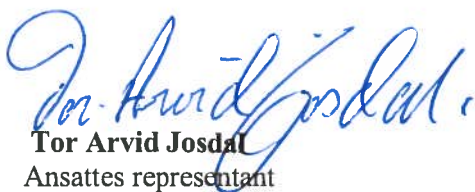
Gaute Juveth



Kari Nessa Nordtun



Abdirrashid Abdi Hassan



Tor Arvid Josdal
Ansattes representant



Erik T. Hirth
Daglig leder