

# ÅRSMELDING 2013

NORDDAL EIGEDOMSSKAP KF



Leikeplassen ved Valldal skule vart utbetra i 2013

# Innhald.

1.0 Norddal Eigedomsselskap KF – formål, oppgåver og organisering etter vedtektene.

2.0 Hovudoppgåver / ansvarsområder / organisering.

3.0 Økonomi.

3.1 Økonomiforvaltning

3.2 Driftsrekneskapen 2013, hovudtal.

3.3 Balanserekneskapen.

3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

4.0 Drift og vedlikehald.

5.0 Reinhold

6.0 Energi- og klimatiltak – ENOVA.

7.0 Generelt.

## 1.0 Norddal Eigedomsselskap KF sine formål, oppgåver og organisering:

Norddal Eigedomsselskap KF, org nr. 991 906 010, er eit kommunalt føretak med hovudkontor i Valldal i Norddal Kommune.

Føretaket vart etablert etter vedtak i Norddal Kommunestyre i sak 070/06 og sak 18/07 med følgjande formål etter vedtektene:

### Hovudoppgåver etter vedtektene sin § 2:

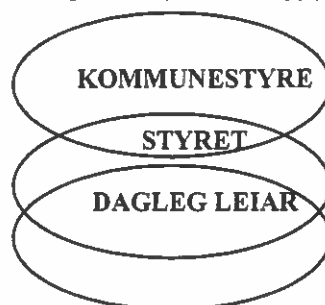
1. Føretaket sitt føremål er å vere ein reiskap for gjennomføring av Norddal kommune sin bustadpolitikk og å sikre at kommunen har hensiktsmessige bygg for si øvrige verksemd og tenesteyting. Føretaket skal syte for å ta i vare bygging, forvaltning, drift og vedlikehald av disse bygningane/eigedomane på ein effektiv måte.  
Føretaket skal gjennom å eige, forvalte, vedlikehalde, rehabilitere, byggje nye, kjøp og sal av eigedomar samt å syte for at eigedomane vert utvikla i samsvar med kommunen sine målsettingar for servicenivå og utvikling.
2. Føretaket kan ta del som eigar i andre selskap når det ligg innanfor føretaket sitt føremål og dei rammer kommunelova og eventuelt andre lover/føresegner angir for kommunen si deltaking i selskap og anna forretningsdrift.  
Føretaket kan og leige inn eigedomsmasse og gå inn i framleigekontrakt når dette tener dei føremål føretaket skal ivareta.
3. Disponeringa av eigedomane som ein reiskap i kommunal verksemd skal ivaretakast av dei aktuelle fagetatar i kommunen.
4. Føretaket kan ta på seg andre oppgåver som kommunestyret pålegg føretaket.

Norddal Eigedomsselskap KF er 100% eigd av Norddal Kommune.

## 2.0 Hovudoppgåver / ansvarsområder / organisering.

Hovudføremåla til Norddal Eigedomsselskap KF er nedfelt i vedtektene (sjå over).

Norddal Eigedomsselskap KF si organisering for å løyse desse oppgåvene kan illustrerast som vist under:



Føretaket er organisert som følgjer.

### Kommunestyret:

Kommunestyret er Norddal Eigedomsselskap KF sitt øverste organ.

### Styret:

Styret har i inneverande år vore samansett slik:

Styreleiar:	Bjørn Inge Ruset
Nestleiar:	Oddbjørn Lianes
Styremedlem:	Anita Dyb Linge
Styremedlem:	Terje Høybakk
Styremedlem vald av tilsette:	Unni Talgø Aas
Varamedlemmar:	Stein Inge Rem Gunn Hovden.

### **Personale / Stillingar.**

#### **Daglege leiding og administrasjon forøvrig:**

I administrasjon er det i dag 1,9 stilling. Dagleg leiar Asbjørn Eide i 100 % stilling. Driftsleiar Kjell Arne Valdøl med 50 % i administrasjon og husekonom Hilde Dyrkorn med 40 % i administrasjon. Administrative tenester vert og kjøpt frå servicetorget og økonomitenester vert kjøpt frå økonomiavdeling i Norddal kommune.

#### **Vedlikehald:**

Foretaket hadde i 2013 - 5 stillingsheimlar innanfor vedlikehald. Kjell Arne Valdøl er tilsett 50% som teamleiar for vedlikehald og 50% i administrasjon av drifta. Det har vore stabilitet blant dei tilsette på vedlikehaldsavdelinga. Alle tilsette i vedlikehaldsavdelinga er menn. NEKF legg til rette for tiltaksplasser i samarbeid med NAV. I løpet av 2013 har det tidvis vore to personar med avtale via nav i tillegg til den faste staben.

#### **Reinhald:**

Innanfor reinhald har vi stillingsheimel for 5,6 årsverk. Fordelt på 9 tilsette. I ein periode har vi hatt ca 60% stilling vakant. Vi har brukt ein del vikar i denne perioden. I avdelinga har vi 2 menn og 7 kvinner fast tilsett.

#### **Investeringsprosjekt:**

I samband med gjennomføring av investeringsprosjekt har det vore nytta ( utleigd ) personale frå drift til investeringsprosjekt.

## **3.0 Økonomi:**

### **3.1. Økonomiforvaltning:**

I vedtektene sine paragrafar 12 og 13 om økonomiforvaltning heiter det:

#### **§ 12 ØKONOMIFORVALTNING**

Føretaket skal ha ein økonomiforvaltning i samsvar med føresegner som gjelder for kommunale føretak etter kommunelova.

Styret skal utarbeide framlegg til budsjett, økonomiplan, årsrapport og rekneskap som blir lagt føre kommunestyret til avgjerd.

- Føretaket sin rekneskap skal førast i samsvar med Forskrift om særbudsjett, særrekneskap og årsberetning for kommunale og fylkeskommunale føretak. Forskrift 2006-08-24 nr 1033
- Internrekneskap med driftsresultat for den einskilde eigedom skal førast.
- Styret har mynde til å gjennomføre investeringsprosjekt, kjøp og sal av eigedomar og å ta opp lån innanfor ramma for føretaket sitt budsjett vedteke av kommunestyret.

#### **§ 13 REVISJON**

Kommunerevisjon har ansvaret for revidering av føretaket sine rekneskap.

### 3.2 Driftsrekneskap 2013, hovedtai:

<b>Økonomisk oversikt drift</b> i 1000 kr, inntekt med minusfortegn	<b>Rekneskap</b> <b>2013</b>	<b>Regulert</b> <b>budsjett</b> <b>2013</b>	<b>Rekneskap</b> <b>2012</b>
<b>Driftsinntekter</b>	<b>-25 951</b>	<b>-25 241</b>	<b>-28 299</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	6 467	6 559	6 753
Andre driftskostnader	8 318	7 025	7 590
Avskrivinger	5 752	6 200	5 154
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>20 537</b>	<b>19 784</b>	<b>19 276</b>
<b>Brutto driftsresultat</b>	<b>-5 414</b>	<b>-5 457</b>	<b>-9 023</b>
Finansinntekter	-102	-350	-428
Finansutgifter	9 748	9 987	9 160
<b>Netto finansutgifter</b>	<b>9 646</b>	<b>9 637</b>	<b>8 732</b>
Motpost avskrivinger	-5 752	-6 200	-5 628
<b>Netto driftsresultat</b>	<b>-1 520</b>	<b>-2 020</b>	<b>-5 920</b>
Overført til investeringsrekneskapet	2 181	2 150	
Sum avsetnader etter rekneskapslova	-568	-200	5 352
<b>Rekneskapsmessig melr/mindreforbruk</b>	<b>93</b>	<b>-70</b>	<b>- 568</b>

### 3.3 Balanse

<b>i 1000 kr</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Elgedelar</b>		
Anleggsmidler	193 786	180 673
Omløpsmidlar	6 504	11 875
<b>Sum eigedelar</b>	<b>200 290</b>	<b>192 548</b>
<b>Eigenkapital og gjeld</b>		
Eigenkapital	66 359	61 974
Langsiktig gjeld	129 543	123 463
Kortsiktig gjeld	4 388	7 112
<b>Sum eigenkapital og gjeld</b>	<b>200 290</b>	<b>192 549</b>
Ubrukte lånemidler	1 199	

### 3.4 Investeringsprosjekt

<b>i 1000 kr</b>	<b>2013</b>
ENØK-tiltak - SD anlegg	804
Rådhus - valldal sjukeheim	4 888
Valldal Samfunnshus/ny idrettshall	252
Dalsbygda skule eltavle	74
Ny brannstasjon	629
Utleiebygg - kommunehus Eidsdal	1 911
Bibliotek i rådhus	-152
Utvikling leikeplassar	3 065
Nødstraumsaggregat	1 291
<b>Netto investering i prosjekter</b>	<b>12 762</b>

#### Styret sine kommentarar til rekneskapen:

- Etter styret si oppfatning gjev det framlagde resultatregnskap og balanse, med tilhøyrande notar, nødvendig informasjon om foretaket si drift i 2013, samt foretaket si stilling pr. 31.12.2013
- Det er ikkje påløpt forhold etter regnskapsåret sin utgang som er viktig for vurderinga av rekneskapen.
- *Styret meiner at det er grunnlag for fortsatt drift, og årsrekneskapen for 2013 er sett opp på det grunnlag. Dette er og stadfesta gjennom Norddal Kommunestyre sine budsjettvedtak for 2014.*

For meir informasjon om drifts- balanserekneskapen vert det vist til Rekneskap 2013 for Norddal Eigedomsselskap KF.

Vedlagt i rekneskapen er rekneskap for kvar enkelt bygg/eigedom slik vedtektene krev.

Styret tek til vitande resultatet for 2013. Hovudårsak til det negative resultatet er høgare driftskostnader enn rekna med og noko lågare finansresultat.

På vedlikehaldssida har vi framleis utfordringar, særleg for bustadane, m.t.p etterslep frå tidlegare.

#### 3.4 Investeringsbudsjett / investeringsprosjekt.

Det vert ført eige prosjektrekskap for kvart enkelt investeringsprosjekt der ein viser til vedteken ramme for kvart prosjekt og vedteken ramme for alle investeringar samla.

Ein har såleis god kontroll på utviklinga i det enkelte prosjekt. Mindre avvik vert av styret finansiert innanfor vedteken ramme.

Større avvik må vidaresendast til Norddal kommunestyre for godkjenning / finansiering.

I 2013 vart prosjekt Rådhus / VTS avslutta med ei overskriding på om lag 5 mill som vart søkt løyst ved ekstra låneopptak. Dette vart ikkje godkjend av kommunestyret slik at denne overskridinga er dekt inn ved reduksjonar i / overføringar frå andre prosjekt.

#### INVESTERING:

Som prosjektrapport for investering viser er det ein høg aktivitet på investeringssida i foretaket.

Ei rullering av investeringsbudsjett skjer i samarbeid med administrasjon etter innspel/behov i dei ulike verksemdene. Endeleg godkjenning av prosjekt og investeringsrammer vert gjort av Norddal kommunestyre i budsjettvedtak i desember.

Styret legg fram forslag til prioritering mellom prosjekt som skal/må gjennomførast og kommunestyret avgjer.

Det er pr 31.12.2013 vidareført arbeid på 4 vedteke investeringsprosjekt til gjennomføring i 2014.

Dette er: P 710002 Enøk- tiltak SD anlegg.

P 711103 Valldal samf. Hus – Idrettshall.

P 718001 Bibliotek.

P 719920 Nødstraumaggregat.

I 2013 er arbeid og finansiering på i alt 7 Prosjekt avslutta. Dette er:

P 710103 Rådhus - VTS

P 711304 Dalsbygda skule El - tavle

P 714301 Kalvegjerdet industribygg

P 714404 Eidsdal kommunehus - utleiebygg.

P 714405 Kjøp av sentrumsnære leiligheiter.

P 716001 Tafjord friluftsbad parkering.

P 719902 Leikeplassar

For totaloversikt over investeringsprosjekt og status vert vist til prosjektrekskap for investering pr. 31.12.2013.

#### 4.0 DRIFT OG VEDLIKEHALD:

Forvaltning, drift, vedlikehald av kommunen si samla eigedomsmasse er ei hovudoppgåve for Norddal Eigedomsselskap KF.

Det har i 2013 vore gjort forarbeid for å starte sal av eigedommar det ikkje lenger er trong for i den kommunale tenesteytinga. Det er gjort avtale med eigedomsmeklar om bistand til sal av 5 eigedommar.

Det pågår eit kontinuerlig arbeid med å få oversikt over og kome à jour med vedlikehald av dei eigedomane ein veit ein skal nytte framover.

Eit samspel mellom oppgradering av bygga og systematisk oppfølging gjer, at den totale standard på Norddal kommune si eigedomsmasse også i 2013 har vore i betring.

Ei pålagd oppgåve som ikkje vart gjennomført i 2013 er godkjenning av skular og barnehagar.

➤ **Branntilsyn:**

Interne kontrollar vert gjennomført etter plan.

Det inter kommunale brannvernet gjennomfører sine årlege kontrollar.

Avvik frå kontroll vert prøvd utbetra innan pålagde fristar.

## 5.0 REINHOLD:

Norddal Eigedomsselskap KF har i 2013 hatt 2 tilsette som på eiga fritid har avlagt prøve og vorte godkjend som fagarbeider i reinhaldsfaget.

Reinhald her tilpassa seg dei endra tilhøva gjennom 2013 med flytting av NAV og Helseavdelinga til det nye Helsehuset.

Ein person har slutta i reinhald i 2013.

## 6.0 GENERELT:

### Arbeidsmiljø:

Etter styret si oppfatning er arbeidsmiljøet i foretaket godt og det er ikkje sett iverk spesielle tiltak på dette området i driftsåret. Likevel vert det halde fokus på måtar å betre arbeidsmiljøet på.

Foretaket har ikkje registrert skade eller ulykke i 2012.

Sjukefråværet i 2013 var på 7,7 %. Samanlikna med 13,7 % i 2012. Dette ei svært positiv utvikling. Mykje av endringa i sjukefråveret skuldast fråvær over lang tid hos få tilsette.

I foretaket vert det kontinuerleg arbeid med å betre rutinar for oppfølging av sjukmeldte.

Norddal Eigedomsselskap KF har oppfølging i samsvar med gjeldande regelverk, i samarbeid med NAV, bedriftshelseteneste og med bistand av personalansvarleg i Norddal Kommune.

Foretaket er bevisst når det gjeld lønns- og personalpolitikk for å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling mellom kvinner og menn. Pr. 31.12.2013 har foretaket 9 menn og 8 kvinner tilsett.

Foretaket har to " driftseiningar", vedlikehald og reinhald. I vedlikehaldsavdelinga er det 100 % menn tilsett og i reinhaldsavdelinga er det 70 % kvinner og 30 % menn. Begge yrkesretningane er typiske mann-/ kvinneyrker. I våre utlysingar / tilsettingar vert kvinner og menn vurdert på lik linje.

### Fellesavtalar.

Vi vil fortsette arbeidet med å samordne ulike typar avtalar slik at vi har felles avtaleverk for same oppgåve i alle bygg.

### HMS:

Arbeid med ein gjennomgang av HMS system er i samarbeid med Norddal Kommune. Vi treng generell oppdatering og gjennomgang av rutinar. Arbeidet med dette vert vidareført i 2014.

### MILJØ:


Etter styret si oppfatning, driv selskapet ikkje aktivitetar som skadar det ytre miljø.

Valldal .....

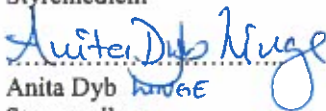
Styret for Norddal Eigedomsselskap KF




Stein Inge Rem  
Styremedlem

  
Oddbjørn Lianes  
Styreleiar

  
Gunn K. Hovden  
Styremedlem

  
Anita Dyb Kuvge  
Styremedlem

  
Terje Rikart Høybakk  
Styremedlem

  
Asbjørn Eide  
Dagleg leiar