



UTTALE TIL ÅRSREKNESKAP OG ÅRSBERETNING FOR 2020 – ÅLESUND KOMMUNALE EIGEDOM KF

Vedlegg:

1. Revisjonsberetning frå Møre og Romsdal Revisjon SA datert 12.mai 2021
2. Årsrekneskap 2020 med noter Ålesund kommunale eigedom KF
3. Årsberetning 2020 Ålesund kommunale eigedom KF
4. Styret sitt vedtak Ålesund kommunale eigedom KF

Bakgrunn

Kontrollutvalet har det overordna ansvaret med å sjå til at det blir ført kontroll med at økonomiforvaltninga til kommunen går føre seg i samsvar med gjeldande avgjersler og vedtak, jf. kommunelova § 23-2.

Ansvaret til kontrollutvalet for å føra kontroll med økonomiforvaltninga blir framheva i kommunelova som eit særskilt ansvar ved sida av ansvaret for rekneskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon og eigarskapkontroll.

Dagens kommunelov stiller ei rekkje nye og grunnleggande krav til økonomiforvaltning og berekraft i kommunane, jf. kommunelova § 14-1.

Dette krev at økonomisk handleevne må takast vare på over tid, planer for eiga verksemd og økonomi skal vera realistiske, finansielle middel og gjeld skal forvaltast utan vesentleg finansiell risiko og betalingsforpliktingar skal innfriast ved forfall.

Ny kommunelov forsterkar altså desse krava og legg ansvaret på kommunestyret til å sjå til at økonomiforvaltninga skjer i tråd med lov, forskrift og eigne føresegner.

Kontrollutvalet sitt ansvar er å uttale seg til kommunestyret om årsrekneskapane og årsberetningane før formannskapet innstiller til vedtak, jf. kommunelova § 14-3. Kommunen skal og utarbeide rekneskap for kvart kommunale føretak. Jf. kommunelova § 14-6.

Ny kommunelov har ei presisering om at kontrollutvalet sin uttale og skal handla om årsberetninga. Tidlegare tok kontrollutvalet årsberetninga berre til vitande.

Vurdering

Kontrollutvalet skal 26. mai 2021 behandle årsrekneskap og årsberetning for 2020 for Ålesund kommunale eidegom KF, som er lagt fram av føretaket datert 11. mai 2021, samt tilhøyrande revisjonsberetning datert 12. mai 2021.

Ålesund kommunale eidegom KF har i 2020 eit netto driftsresultat på kr 20 133 642. Revisor har i revisjonsberetninga ikkje gitt merknader til årsrekneskapen eller årsberetninga.

Det er opp til kontrollutvalet sjølv å bestemma kva uttalen frå kontrollutvalet til årsrekneskap og årsberetning skal innehalde. Verken kommunelov eller kontrollutvalsforskrift stiller konkrete krav til innhaldet, ut over at den skal knyta seg til forhold i årsrekneskapen eller årsberetninga og tilhøyrande revisjonsberetning.

Årsrekneskapen

Kontrollutvalet skal kontrollera at årsrekneskapen er ført i samsvar med lover og reglar og at kommunestyret sine målsetjingar er oppfylt.

Kontrollutvalet kan følgjeleg føreslå endringar i årsrekneskapen, dersom det er skjedd føringar i strid med gjeldande regelverk. Grunnlaget for behandlinga har vore den avlagde årsrekneskapen, føretaket si årsberetning og revisjonsberetninga.

I tillegg har oppdragsansvarleg revisor supplert kontrollutvalet med relevant informasjon. Revisor har bekrefta at bokføringa er i tråd med bokføringsregelverket. Ingen avvik er rapportert eller avdekt gjennom året frå kommunerevisjonen.

Føretaket si årsberetning

Årsberetninga skal mellom anna omtale forhold som er viktige for å vurdere den økonomiske utviklinga og stillinga, og om desse tek vare på den økonomiske handlevne over tid.

Det er nærliggande å vurdere dette som sentrale moment i uttalen frå kontrollutvalet. Årsberetninga skal innehalde ei vurdering av:

- føretaket si måloppnåing og andre ikkje-økonomiske forhold som er av vesentleg verdi for kommunen eller innbyggjarane.
- tiltak som er sett i verk og tiltak som blir planlagd sett i verk for å sikra ein høg etisk standard.
- den faktiske tilstanden når det gjeld likestilling av kjønn.
- kva føretaket gjer for å oppfylle aktivitetsplikta til arbeidsgivar etter likestillings- og diskrimineringslova § 26.

Årsberetninga gjev tilfredsstillande opplysningar i forhold til desse punkta. Revisor melder òg i si revisjonsberetning at årsrekneskapen inneheld dei opplysningane som lov og forskrift krev. Opplysningane om økonomi i årsberetninga stemmer overeins med årsrekneskapen.

Konklusjon

Med grunnlag i kontrollutvalet sine kontrollaktivitetar retta mot økonomiforvaltninga samt ei samla vurdering, tilrår kontrollutvalet at årsrekneskap og årsberetning for 2020 blir godkjent slik den ligg føre.

Dette bygger utvalet på ulike orienteringar og saker frå kommunerevisjonen i løpet av året. Kontrollutvalet har fått presentert revisjonsplan, forenkla etterlevingskontroll, interimrevisjon og unummererte forhold. Slik sett har kontrollutvalet eit godt fagleg grunnlag for å gje sin uttale. Den endelege revisjonsberetninga er ei normalberetning gitt utan atterhald. Dette betyr at revisjonen ikkje har avdekt eller påvist vesentlege feil og manglar i kommunen si rapportering.

Kontrollutvalet merkar seg at årsrekneskap og årsberetning 2020 ikkje var levert innan gjeldande fristar og at revisor difor gav ei førebels revisjonsberetning datert 15.april 2021. Denne vart trekt tilbake og erstatta med den endelege revisjonsberetninga datert 12. mai 2021.

Kontrollutvalet er ikkje kjent med andre forhold i dialog med revisor som kunne hatt konsekvens for uttalen frå kontrollutvalet, jf kommunelova § 14-3

Tilråding til vedtak

Med grunnlag i kontrollutvalet sine kontrollaktivitetar retta mot økonomiforvaltninga uttaler kontrollutvalet følgjande:

Ålesund kontrollutval tilrår at kommunestyret godkjenner årsrekneskap og årsberetning 2020 for Ålesund kommunale eigedom KF.

Til kommunestyret i Ålesund kommune

Kopi:
Kontrollutvalet
Formannskapet
Kommunedirektøren
Styret

Melding frå uavhengig revisor

Utsegn om revisjonen av årsrekneskapen Konklusjon

Vi har revidert særrekneskapen for Ålesund kommunale eigedom KF som viser eit netto driftsresultat på kr 20 133 642.

Årsrekneskapen består av balanse per 31. desember 2020, oversikt over løyvingar til drift, økonomisk oversikt drift og oversikt over samla budsjettavvik og årsoppgjersdisposisjonar for rekneskapsåret som vart avslutta per denne dato, samt notar til årsrekneskapen.

Etter vår meining er det særrekneskapen gitt i samsvar med lov og forskrift, og gir i det alt vesentlege ei dekkande framstilling av den finansielle stillinga til Ålesund kommunale eigedom KF per 31. desember 2020, og av resultatet for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av føretaket, slik det er krav om i lov og forskrift, og har etterlevd dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og føremålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Ytterlegare informasjon

Leiinga er ansvarleg for ytterlegare informasjon. Ytterlegare informasjon består av ytterlegare informasjon i føretakets årsrapport, men ikkje særrekneskapen og revisjonsmeldinga.

Vår uttale om revisjonen av årsrekneskapen dekkjer ikkje slik ytterlegare informasjon, og vi attesterer ikkje denne informasjonen. Vi viser elles til avsnittet «Konklusjon om årsmeldinga» og «Utsegn om forklaring for vesentlege budsjettavvik» under vår utsegn om andre lovmessige krav.

I samband med revisjonen av årsrekneskapen er det vår oppgåve å lese den ytterlegare informasjonen, for å vurdere om det er vesentleg inkonsistens mellom den og årsrekneskapen eller kunnskap vi har opparbeidd under revisjonen, eller om den tilsynelatande inneheld vesentleg feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den ytterlegare informasjonen inneheld vesentleg feilinformasjon, ville vi rapportert om det. Vi har ikkje noko å rapportere om det.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, og for at den gir ei dekkande framstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll dei finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål med revisjonen er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av feil eller misleg framferd, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld vår konklusjon. Tryggande sikkerheit er ei høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom den åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser, kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar, basert på årsrekneskapen.

For vidare framstilling av revisor sine oppgåver blir det vist til:

www.nkrf.no/revisjonsberetninger

Utsegn om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er omtalt ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt si plikt til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av føretaket sine rekneskapsopplysningar, i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

Konklusjon om årsmeldinga

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er omtalt ovanfor, meiner vi at årsmeldinga inneheld dei opplysningane som lov og forskrift krev, og at opplysningane om økonomi i årsmeldinga stemmer overeins med årsrekneskapen.

Utsegn om forklaring for vesentlege budsjettavvik

Vi har utført eit attestasjonsoppdrag som skal gje moderat sikkerheit, knytt til Ålesund kommunale eigedom KF si forklaring for vesentlege budsjettavvik, enten det skuldast beløpsmessige avvik eller avvik frå kommunestyret sine premisser for bruken av løyvingane.

Konklusjon

Basert på dei utførte handlingane og innhenta bevis, er vi ikkje blitt kjende med forhold som gjev grunn til å tru at årsmeldinga ikkje gir dekkande opplysningar om vesentlege budsjettavvik.

Andre forhold

Denne revisjonsmeldinga erstattar tidlegare avgitte revisjonsmelding datert 15. april 2021, som blei gitt ved utløpet av kommunelova sin frist for å avlegge revisjonsmelding. Føretaket sitt årsrekneskap og årsmelding var på dette tidspunkt ikkje utarbeidd.

Molde, 12. mai 2021

Møre og Romsdal Revisjon SA



Anne Jorunn Vatne

oppdragsansvarleg revisor

2020

Årsregnskap



Ålesund kommunale
eidegom KF

INNHold

DRIFTSREGNSKAP	SIDE 3
INVESTERINGSREGNSKAP	SIDE 5
BALANSE	SIDE 9
OVERSIKT BUDSJETTAVVIK OG DISPONERINGER	SIDE 11
NOTER	SIDE 12

DRIFTSREGNSKAP

Bevilgningsoversikt - drift	Regnskap 2020	Reg. budsjett 2020	Oppr. budsjett 2020
Driftsinntekter			
1 Rammetilskudd	0	0	0
2 Inntekts- og formuesskatt	0	0	0
3 Eiendomsskatt	0	0	0
4 Andre generelle driftsinntekter	0	0	0
5 Sum generelle driftsinntekter	0	0	0
6 Sum bevilgninger drift, netto	-225 477 885	-148 912 042	-148 912 042
7 Avskrivninger	154 695 322	59 712 000	59 712 000
8 Sum netto driftsutgifter	-70 782 562	-89 200 042	-89 200 042
9 Brutto driftsresultat	70 782 562	89 200 042	89 200 042
10 Renteinntekter	4 310 084	5 079 000	5 079 000
11 Utbytter	5 780	0	0
12 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	2 217 658	0	0
13 Renteutgifter	87 029 420	63 352 000	63 352 000
14 Avdrag på lån	124 848 345	95 547 042	95 547 042
15 Netto finansutgifter	-229 344 243	-153 820 042	-153 820 042
16 Motpost avskrivninger	154 695 323	59 712 000	59 712 000
17 Netto driftsresultat	20 133 641	-4 908 000	-4 908 000
Disp. eller dekning av netto driftsresultat:			
18 Overføring til investering	-1 415 028	-2 392 000	-92 000
19 Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0
20 Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-18 718 613	7 300 000	5 000 000
21 Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0
22 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-20 133 642	4 908 000	4 908 000
23 Fremført til inndeckning i senere år (merforbruk)	0	0	0

Økonomisk oversikt - drift	Regnskap 2020	Reg. budsjett 2020	Oppr. budsjett 2020
Driftsinntekter			
1 Rammetilskudd	0	0	0
2 Inntekts- og formuesskatt	0	0	0
3 Eiendomsskatt	0	0	0
4 Andre skatteinntekter	0	0	0
5 Andre overføringer og tilskudd fra staten	0	0	0
6 Overføringer og tilskudd fra andre	330 882 741	264 470 570	264 470 570
7 Brukerbetalinger	0	0	0
8 Salgs- og leieinntekter	128 143 540	128 772 197	128 772 197
9 Sum driftsinntekter	459 026 281	393 242 767	393 242 767
Driftsutgifter			
10 Lønnsutgifter	85 270 665	88 354 711	88 354 711
11 Sosiale utgifter	23 117 348	30 283 583	30 283 583
12 Kjøp av varer og tjenester	99 155 183	112 418 892	112 418 892
13 Overføringer og tilskudd til andre	26 005 200	13 273 539	13 273 539
14 Avskrivninger	154 695 323	59 712 000	59 712 000
15 Sum driftsutgifter	388 243 718	304 042 725	304 042 725
16 Brutto driftsresultat	70 782 562	89 200 042	89 200 042
Finansinntekter			
17 Renteinntekter	4 310 084	5 079 000	5 079 000
18 Utbytter	5 780	0	0
19 Gevinster og tap på finansielle omløpsmidler	2 217 658	0	0
20 Renteutgifter	87 029 420	63 352 000	63 352 000
21 Avdrag på lån	124 848 345	95 547 042	95 547 042
			-153 820
22 Netto finansutgifter	-205 344 243	-153 820 042	042
23 Motpost avskrivninger	154 695 323	59 712 000	59 712 000
24 Netto driftsresultat	20 133 642	-4 908 000	-4 908 000
Disp. eller dekning av netto driftsresultat:			
25 Overføring til investering	-1 415 028	-2 392 000	-92 000
26 Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	0	0
27 Netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	-20 510 834	5 507 780	5 000 000
28 Bruk av tidligere års mindreforbruk	1 792 220	1 792 220	0
28 Dekning av tidligere års merforbruk	0	0	0
29 Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	-20 133 642	4 908 000	4 908 000
30 Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0	0	0

INVESTERINGSREGNSKAP

Bevilgningsoversikt - invest. (regnskap)	Regnskap 2020	Reg. budsjett 2020	Oppr. budsjett 2020
1 Investeringer i varige driftsmidler	249 290 066	282 300 000	636 425 000
2 Tilskudd til andres investeringer	0	0	0
3 Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	96 084	92 000	0
4 Utlån av egne midler	7 500 000	7 500 000	0
5 Avdrag på lån	0	0	0
6 Sum investeringsutgifter	256 886 150	289 892 000	636 425 000
7 Kompensasjon for merverdiavgift	40 500 307	55 400 000	127 285 000
8 Tilskudd fra andre	7 570 756	0	0
9 Salg av varige driftsmidler	10 163 174	0	0
10 Salg av finansielle anleggsmidler	0	0	0
11 Utdeling fra selskaper	0	0	0
12 Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0	0	0
13 Bruk av lån	172 100 000	172 100 000	453 640 000
14 Sum investeringsinntekter	230 334 237	227 500 000	580 925 000
15 Videreutlån	0	0	0
16 Bruk av lån til videreutlån	0	0	0
17 Avdrag på lån til videreutlån	0	0	0
18 Mottatte avdrag på videreutlån	0	0	0
19 Netto utgifter videreutlån	0	0	0
20 Overføring fra drift	1 415 028	2 392 000	0
21 Netto avsetninger til eller bruk av bundne investeringsfond	0	0	0
22 Netto avsetninger til eller bruk av ubundet investeringsfond	25 136 885	60 000 000	55 500 000
23 Dekning av tidligere års udekket beløp	0	0	0
24 Sum overføring fra drift og netto avsetninger	26 551 913	62 392 000	55 500 000
25 Fremført til inndekning i senere år(udekket beløp)	0	0	0

INVESTERINGSREGNSKAP					
Bevilgningsoversikt investeringer § 5-5, 2. ledd pr. prosjekt pr. område					
Prosjekt		Regnskap	Buds(end)	Budsjett	Regnskap
		2020	2020	2020	2019
1000101	10001/200000 - Kjøp av biler - eiendomsdrift	1 848 012,00	1 875 000,00	1 875 000,00	-
1011002	10110/210051-NYE DØRER FELLESAREAL GARD. OG AKTIVITETSROM	75 904,00	-	-	-
1011101	10111/210051-OPPGR. FASADE MOT SYD RÅTE/ENØK	21 981,00	-	-	-
1011103	10111/210051-UTSKIFTING AV INNERDØRER TIL DØRER MED VINDU	72 927,00	-	-	-
1011204	10112/210051-FASADEARBEID UTSKIFTING UTRADERTE VINDU	284 297,00	-	-	-
1011402	10114/210051-UTSKIFTING AV INNERDØRER.	58 060,00	-	-	-
1011502	10115/210051-UTVIDE OG BYGGE OM KJØKKEN PÅ SMÅBARNSAVD.	181 777,00	-	-	-
1012303	10123/210050-UNIVERS. UTFORM.- TILTAK SYNSHEMMET BARN	18 182,00	-	-	-
1015001	10150/210052 -Skodje barnehage. Full rehabilitering personalavdelingen	28 750,00	-	-	-
1015201	10152/220100 - Valle Barnehage -Skodje	-	1 100 000,00	8 000 000,00	-
1015501	10155/220100 - Årøyhaugenbarnehage - Total rehabilitering - Ørskog - ikke midler	143 160,00	500 000,00	-	-
1017301	10173/210051 - Lepsøy bgh. - Restarbeid for fullføring/åpning	212 498,00	-	-	-
1017401	10174/210051 -Sjøvik barnehage. Omlegging avløpsanlegg. Renovering kjøkkenavd.	140 916,00	-	-	-
1017601	10176/210050 -Tennfjord barnehage. Ombygging for HC-WC	177 493,00	-	-	-
1017603	10176/210051 -Tennfjord barnehage. Etablering av ny varmepumpe	306 506,00	-	-	-
1017801	10178/220100 - Ny Barnehage i Tennfjordområdet Haram	-	-	35 000 000,00	-
1020101	10201/210050-UFORDELT-MILJØRETET HELSEVERN	31 264,00	10 000 000,00	10 000 000,00	-
1020102	10201/210051-UFORDELTE- SKOLER OG BARNEHAGER, REHABILITERING	-	20 000 000,00	20 000 000,00	-
1020103	10201/210051-UFORDELT- SKOLER OG BARNEH. - ENØK, SK, TEKNISK ANLEGG.	1 474 074,00	-	-	-
1020105	10201/210051 - Renovering Formålsbygg undervisningslokale - Haram	-	6 250 000,00	6 250 000,00	-
1020106	10201/210051 - Tiltaksmidler rehabilitering kommunale bygg - skole	-	3 500 000,00	3 500 000,00	-
1020107	10201/210051 - Sd-Anlegg/Enkelttak -Haram	-	2 125 000,00	2 125 000,00	-
1021001	10210/210051-STØYDEMP.	1 309 209,00	-	-	-
1021002	10210/210051-REHAB./RESTAURERING VINDU I TRAPPEROM	278 193,00	-	-	-
1021004	10210/210051-STØYDEMPING AV DIV AREALER BL.A. FELLESAREAL MM	1 019 610,00	-	-	-
1021101	10211/210051-SIKRING AV UTEOMR. MOT E39 OG TØRLEVEG./HUMLAVEG.	22 690,00	-	-	-
1021104	10211/210051-INND. UNDERV.AREALET. 4 KL/ETABL. DATAROM/GRUPPER	281 009,00	-	-	-
1021105	10211/210051-VURDERE NY SKALLSIKRING OG NYTT NØKKELSYSTEM	30 938,00	-	-	-
1021202	10212/210051 - Blindheim u.skole -Renovering og nye vann og avløpsledninger	824 731,00	-	-	-
1021301	10213/210051-OPPGRADERING AV UTEOMR.	55 600,00	-	-	-
1021303	10213/210051-UTSKIFT AV VINDU/FASADEARB, SØPPELSKUR, VENTIL.	47 398,00	-	-	-
1021305	10213/220100-INNKJØP OG OPPSETTING AV MODULER	6 586 180,00	-	-	-
1021306	10213/210050-OPPGRADERING GARDEROBE I BARNESKOLEN	120 234,00	-	-	-
1021401	10214/220100-PLANLEGGING OG PROSJEKTERING AV NYBYGG	4 594 644,00	16 000 000,00	62 000 000,00	-
1021502	10215/210051-PROSJEKTET "" TRAFIKKSIKKERHET"" MM - EVT."	877 207,00	-	-	-
1021503	10215/210051 - Etablering nye klasserom (flytte sløydosal)	1 245 351,00	-	-	-
1021601	10216/220100-PLANLEGGING OG PROSJEKTERING AV NYBYGG	296 250,00	2 000 000,00	28 500 000,00	-
1021701	10217/220100-NYE KOLVIKBAKKEN U. FASE 2 (336810)	78 476 532,00	85 500 000,00	72 000 000,00	-
1021801	10218/210051-OPPGRAD. FELLESAREAL/GANGER 1-3 ETG SKOLEBYGG	366 998,00	-	-	-
1021803	10218/210051-ETABL/STØPING AV NYTT DEKKE I ELEVSKURET.	250 097,00	-	-	-
1021804	10218/210050-UTSKIFT. LYSARMAT. KLASSEROM, NY HIMLING	307 665,00	-	-	-
1021805	10218/210051 -Larsgården. Etablering grupperom, elever spesielle behov	655 978,00	-	-	-
1021806	10218/210050 - Larsgården skole -Oppgradering rest klasserom	578 966,00	-	-	-
1021901	10219/210051-REHAB. FASADER	3 402 456,00	-	-	-
1021902	10219/210051-GYMBYGG - START VURD AV REHAB/UTSKIFT.YTTERVEGG	149 360,00	-	-	-
1021903	10219/210051-OPPGR. UTEOMR. ETTER FJERNING AV PAVILJONG	135 480,00	-	-	-
1021905	10219/210051 - Lerstad skole - Tiltaksmidler ifb. COVID-19	483 323,00	-	-	-
1022001	10220/210051-OPPGR./TILTAK AV UTEOMRÅDET	597 596,00	-	-	-
1022402	10224/210051-UTBEDR. KLEDN. OG VINDU I YTTERVEGG. SIKR AV BERGET	502 036,00	-	-	-
1022407	10224/210051-BELYSNING SKIFTES TIL LED I GAMLEBYGGET	123 149,00	-	-	-
1022501	10225/210050-HIMLINGSARB. SOM FØLGER AV AKUSTIKKMÅLING.	36 906,00	-	-	-
1022502	10225/210050-STARTE TILRETTEL OG OPPARB. AV UTEOMR.	351 568,00	-	-	-
1022503	10225/220100 - SPUSK lærerarbeidsplasser	162 577,00	-	-	-
1022504	10225/210051 -Sjøløkkavik u. Utskifting/forsterke dører. Fullføre fellesareal	87 773,00	-	-	-
1022601	10226/210051-VURDER NYTT GULV MM	286 286,00	-	-	-
1022702	10227/210051-DRENERING AV UTEOMR. NYE LEKEAPP.	274 536,00	-	-	-
1022704	10227/210050-Sluttfinansiering 336103-2019-gard/dusj.	384 579,00	-	-	-
1022801	10228/210050-BELYSN./ HIMLING I KLASSEROM SAMT INNB. KANALER	256 612,00	-	-	-
1022802	10228/210051 -Vik skole -Ombygging 2 klasserom samt grupperom	865 840,00	-	-	-
1022902	10229/210051-UTVIKLINGSPLAN FOR BASSENGAREAL OG VAKTM.BOLIG	2 176 138,00	-	-	-
1022903	10229/210050 -Volsdalen. Himling, belysning, ventilasjon i tidligere SFO-base	112 032,00	-	-	-
1022904	10229/210050 -Volsdalen. Heis - Start prosjektering	308 332,00	-	-	-
1023001	10230/210051-OPPGRADERING AV UTEOMRÅDET	16 053,00	-	-	-
1025001	10250/220100 - Skodje Ungdomsskule - tilbygg.	105 000,00	2 100 000,00	2 000 000,00	-
1025101	10251/220100 - Skodje Barneskule, Uteområde Og Mellombels Bygg - Skodje	52 056 069,00	50 000 000,00	40 000 000,00	-
1025201	10252/220100 - valle barneskule - skifting av vegg	1 130 465,00	-	-	-
1025401	10254/220100 - Ørskog skule - Garanti og reklamsjonsperiode - ikke midler 2020	16 657,00	-	-	-
1027001	10270/210051 - Harøy Skule - Uteområde	6 972 718,00	-	-	-
1027701	10277/220100- Haramsøy Samanbygging Ungdomsskule Barneskule	469 593,00	5 000 000,00	43 750 000,00	-
1027702	10277/210051 -Haramsøy ungdomsskule - Avvik akustikk og lys (miljørettet?)	1 585 064,00	-	-	-
1027703	10277/210051 - Haramsøy USK - Tiltaksmidler ifb. COVID-19	1 406 254,00	-	-	-
1027802	10278/210051 - Lepsøy skole - Reetablering av bibliotek i skolearealet	177 511,00	-	-	-
1028801	10288/220100 - Felles Skule Vatne/Tennfjord - Haram	2 854 382,00	5 000 000,00	128 000 000,00	-
1031001	10310/210052 -Aspøy omsorgssenter. Nytt nødløs anlegg	67 500,00	-	-	-
1031003	10310/210052 -Aspøy omsorgssenter. Nytt sykesignalanlegg	31 238,00	-	-	-
1031104	10311/210052 -Blindheim omsorgs.- Nye lamper personalrom + gangareal	38 951,00	-	-	-
1031202	10312/210052 -Borgundheimen. Full rehabilitering personalgarderobe	209 056,00	-	-	-

1031401	10314/210052-UTSKIFT UTDATERTE VARMEOVNER	38 388,00	-	-	-
1031402	10314/210052 - Skarbøvik sykehjem. Nytt brannalarmanlegg	7 500,00	-	-	-
1031502	10315/210052-REHABILITERING/NYE POSTKJØKKEN	41 633,00	-	-	-
1031503	10315/210052-UTSKIFTING HOVEDAGGREGAT VENTIL OG ISVANNSMASKIN	2 130 318,00	-	-	-
1031703	10317/210052-REHABILITERING AVLØPSSTAMMER OG BAD	476 719,00	-	-	-
1031704	10317/210052-OPPGRADERING AV HEIS/HEISDØRER	124 250,00	-	-	-
1031801	10318/220100-BORGUNDEIEN 185 OG 199 - UTREDNING	20 000,00	-	-	-
1031901	10319/220100-PROSJEKT./OMBYGGING/REHAB.	244 138,00	-	-	-
1035001	10350/220100 - Skodje omsorgsenter - carport - ikke midler 2020	656 913,00	-	-	-
1037001	10370/210052 - Renovering av Bygg 3-4, Sandøytunet - ikke midler 2020	733 407,00	-	-	-
1037301	10373/210051 - Haramssenteret sjukeheim. Oppgradering bransikkerhet	95 927,00	-	-	-
1037401	10374/220100 - Eid omsorgssenter - takoverbygg for Ambulanse samt lager - ikke m	137 909,00	-	-	-
1037402	10374/220100 - Eidet omsorgssenter - Reklamasjonssak Ålesund Bygg AS	223 113,00	-	-	-
1041001	10410/210052-OPPARBEID P-PLASSER MED BELYSNING	139 486,00	-	-	-
1041201	10412/210052-VIDEREFØR ARB. MED GULV, HIMLING OG LYS	3 909 275,00	-	-	-
1041203	10412/220100-TILBYGG FAGERLIHALLEN	1 756 791,00	2 500 000,00	-	-
1041501	10415/220100-OSANE IDRETTSHALL, PROSJEKTERING	612 726,00	2 000 000,00	10 000 000,00	-
1051102	10511/210052-UTSKIFTING MENERGA VENTILASJONSAGGREGAT	321 094,00	-	-	-
1051103	10511/210052-UTSKIFTING BELYSNING I HALL	73 197,00	-	-	-
1052001	10520/220100 - Symjeanlegg Brattvåg - Haram	1 862 112,00	2 000 000,00	40 875 000,00	-
1061001	10610/210052 - UTSKIFTING OG LEGGING AV NYTT GULV MED PARKETT	202 344,00	-	-	-
1061701	10617/210052 - Kulturhuset. Oppgradering av fasader	522 841,00	-	-	-
1065001	10650/210052 - Nytt låssystem Gomerhuset	257 502,00	-	-	-
1065201	10652/210052 - Ørskog kulturhus (tilstandsrapport) - ikke midler 2020	435 243,00	-	-	-
1065202	10652/210052 - Ørskog - Strakstiltak etter brannrapport (Kulturhuset) - ikke mid	76 568,00	-	-	-
1067101	10671/210052 - Scenevinsjer ID-huset Brattvåg	528 979,00	-	-	-
1070102	10701/210052-UFORDELT- DIV. KOMM.BYGG.-ENØK, SD, TEKNIK ANLEGG	9 499,00	-	-	-
1070103	10701/210052-UFORDELT-DIV KOMM. BYGG. REHABILITERING	-	25 000 000,00	25 000 000,00	-
1070104	10701/210052 - Tiltaksmidler rehabilitering kommunale bygg - PLO	-	3 500 000,00	3 500 000,00	-
1070105	10701/210052 - Kommunale Bustader -Skodje	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-
1070106	10701/210052 - Påkostning Kommunale Bygg - Ørskog	-	3 500 000,00	3 500 000,00	-
1070107	10701/210052 - Rehab. Utleieboligar - Haram	-	1 250 000,00	1 250 000,00	-
1070108	10701/210052 - Enøk-Prosjekt - Skodje	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-
1070109	10701/210052 - Tilrettelegging Kommunale Bygg -Skodje	-	1 000 000,00	1 000 000,00	-
1070110	10701/210052 - Tiltaksmidler rehabilitering kommunale bygg - skole, helse m.m.	-	3 000 000,00	3 000 000,00	-
1071801	10718/210052 - Ombygging og tilpassing legekantorene	612 880,00	-	-	-
1072301	10723/210052-REHAB FASADE HOVEDBYGG VEST	819 368,00	-	-	-
1072403	10724/210052-TAKTEKKING, REETABLERING TAK.	3 572 621,00	-	-	-
1072404	10724/210052 -Moa helseh. Sanering etter vannskader/forberedende ombygging	238 074,00	-	-	-
1073001	10730/210052-REHABILITERING FASADE VEST, INKL VINDU MM	702 508,00	-	-	-
1073002	10730/210052 -Nørøy skolen. Etablering/oppgradering brannvaslingsanlegg	532 428,00	-	-	-
1080001	10800/210052 - Skodje rådhus - Ombygging og funksjonstilpasninger	138 189,00	-	-	-
1085401	10854/220100 - Utvikling Av Rådhusomtata - Sandøy	-	1 300 000,00	1 300 000,00	-
1086101	10861/210052 - Forsikr.sak Haram helsehus Skadenr Pro 711620	1 890 732,00	-	-	-
1086401	10864/210052 - Haram - Ombyggingsarbeid - tidligere rådhus Brattvåg - ikke midle	365 160,00	-	-	-
1086502	10865/210052 -Dalebu. Tilpassing og oppgradering personalbase	606 617,00	-	-	-
1091001	10910/210052 -Myrlandsv.52B - Ombygging/tilpassing personalsituasjon	54 388,00	-	-	-
1091602	10916/210052- NYTT ""SYKESIGNALANLEGG "" "	26 990,00	-	-	-
1091801	10918/220100-BARNE OG AVLASTNINGSBOLIG	644 601,00	-	-	-
1092001	10920/210052 -Klipra-Ombygging tilfluktsrom etter pålegg	78 752,00	-	-	-
1092602	10926/210052-OPPGRADERING VANNLEDNING ETTER PÅLEGG	458 563,00	-	-	-
1092903	10929/210052 -Hatlasvingen 43-45. Nye ventilasjonsaggregat, 2 stk	402 266,00	-	-	-
1093201	10932/210052 - Idrettsvegen 15 – Etablering midlertidige personalareal	10 420,00	-	-	-
1093701	10937/210052 -Ramshaugen. Utskifting varmeanlegg og ventilasjonsanlegg	467 139,00	-	-	-
1093702	10937/210052 -Ramshaugen. Utskifting brannalarmanlegg	76 810,00	-	-	-
1093801	10938/210052 -Øvreholen 4 A og B. Skjerming for innsyn mot nybygg	110 431,00	-	-	-
1094001	10940/210052 - Heimdal 17. Rehabilitering 1 boenhet - kjøkken, golv	232 158,00	-	-	-
1094002	10940/210052 - Heimdal 19-21 - Tilpassing personalareal	89 586,00	-	-	-
1094501	10945/210052-REHAB. BETONG I SVALG./BALK./FASADER	63 553,00	-	-	-
1094503	10945/210052-INSTALLASJON AV BRANNALARMANLEGG.	16 366,00	-	-	-
1121401	11214/210052 -Avlastningsbolig Søvik. Oppgradering brannsikkerhet. Kjøkken	44 692,00	-	-	-
1130001	11300/220100-ETABLERING AV ROBUSTBOLIG	4 646 962,00	5 000 000,00	-	-
1130101	11301/220400 UFORDELT-KJØP AV BOLIGER/EIENDOMMER	4 140 426,00	-	-	-
1130103	11301/220400-KJØP AV STRATEGISK AREAL (BYSAK 100/19)	984 550,00	-	-	-
1130202	11302/220200 - Barne- og avlastningsbolig for barn og unge (BY-sak 024/18)	-	5 000 000,00	25 000 000,00	-
1130203	11302/220200 - Omsorgsboliger - planlegging/rehabilitering/nybygg	185 438,00	-	35 000 000,00	-
1130205	Bustad med bemanning - Olsvika	-	1 000 000,00	-	-
1134301	11343/210052-ETALBLERE FELLES VENTILASJONSAVTREKK.	11 038,00	-	-	-
1134302	11343/210052-REHAB KJØKKEN OG BAD 5 B, H0202 OG H0402	1 892 911,00	-	-	-
1134802	11348/210052-BARNESIKRING/-DØRER I TRAPPEGANGER	469 730,00	-	-	-
1134803	11348/210052-TOTAL REHABILITERING. LEILIGHET H0301	387 559,00	-	-	-
1134804	11348/210052-FULL REHABILITERING LEILIGHET H 0201	842 389,00	-	-	-
1134805	11348/210052 - Fjellgata 41C - Full rehabilitering - H0201	548 735,00	-	-	-
1134806	11348/210052 - Fjellgata 43C - Full rehabilitering - U0101 + H0201	268 973,00	-	-	-
1134807	11348/210052 - Fjellgata 41A - Full rehabilitering - H0301	312 500,00	-	-	-
1135301	11353/210052 -Giskegt. 43- Utbedring skader - Ny murpuss fasader	3 200,00	-	-	-
1135701	11357/210052 -Hessagata 5- Full rehabilitering 4 stk leiligheter	4 000,00	-	-	-
1135801	11358/210052 -Holmegt. 6-Full rehabilitering - Leilighet U0101	307 937,00	-	-	-
1136101	11361/210052-NY TAKKONSTRUKSJON - OPPFORING OG LUFTHING	1 070 199,00	-	-	-
1136201	11362/210052-REHABILITERING LEILIGHET H0101	409 865,00	-	-	-
1137301	11373/210052-REHAB LEILIGHET H0401	163 344,00	-	-	-
1137401	11374/210052-FULL REHABILITERING LEILIGHET H0202	661 265,00	-	-	-
1138301	11383/220400 - Parkgt.22- Utsillingsplassen (nybygg) - 4 leiligheter	7 471 018,00	-	-	-

1031401	10314/210052-UTSKIFT UTDATERTE VARMEOVNER	38 388,00	-	-	-
1031402	10314/210052 - Skarbgvik sykehjem. Nytt brannalarmanlegg	7 500,00	-	-	-
1031502	10315/210052-REHABILITERING/NYE POSTKJØKKEN	41 633,00	-	-	-
1031503	10315/210052-UTSKIFTING HOVEDAGGREGAT VENTIL OG ISVANNSMASKIN	2 130 318,00	-	-	-
1031703	10317/210052-REHABILITERING AVLØPSSTAMMER OG BAD	476 719,00	-	-	-
1031704	10317/210052-OPPGRADERING AV HEIS/HEISDØRER	124 250,00	-	-	-
1031801	10318/220100-BORGUNDVEIEN 185 OG 199 - UTREDNING	20 000,00	-	-	-
1031901	10319/220100-PROSJEKT-/OMBYGGING/REHAB.	244 138,00	-	-	-
1035001	10350/220100 - Skodje omsorgsenter - carport - ikke midler 2020	656 913,00	-	-	-
1037001	10370/210052 - Renovering av Bygg 3-4, Sandøytunet - ikke midler 2020	733 407,00	-	-	-
1037301	10373/210051 - Haramssenteret sjukeheim. Oppgradering bransikkerhet	95 927,00	-	-	-
1037401	10374/220100 - Eid omsorgsenter - takoverbygg for Ambulanse samt lager - ikke m	137 909,00	-	-	-
1037402	10374/220100 - Eidet omsorgsenter - Reklamasjonssak Ålesund Bygg AS	223 113,00	-	-	-
1041001	10410/210052-OPPARBEID P-PLASSER MED BELYSNING	139 486,00	-	-	-
1041201	10412/210052-VIDEREFØR ARB. MED GULV, HIMLING OG LYS	3 909 275,00	-	-	-
1041203	10412/220100-TILBYGG FAGERLIHALLEN	1 756 791,00	2 500 000,00	-	-
1041501	10415/220100-OSANE IDRETTSHALL, PROSJEKTERING	612 726,00	2 000 000,00	10 000 000,00	-
1051102	10511/210052-UTSKIFTING MENERGA VENTILASJONSAGGREGAT	321 094,00	-	-	-
1051103	10511/210052-UTSKIFTING BELYSNING I HALL	73 197,00	-	-	-
1052001	10520/220100 - Symjeanlegg Brattvåg - Haram	1 862 112,00	2 000 000,00	40 875 000,00	-
1061001	10610/210052 - UTSKIFTING OG LEGGING AV NYTT GULV MED PARKETT	202 344,00	-	-	-
1061701	10617/210052 - Kulturhuset. Oppgradering av fasader	522 841,00	-	-	-
1065001	10650/210052 - Nytt låssystem Gomerhuset	257 502,00	-	-	-
1065201	10652/210052 - Ørskog kulturhus (tilstandsrapport) - ikke midler 2020	435 243,00	-	-	-
1065202	10652/210052 - Ørskog - Straktiltak etter brannrapport (Kulturhuset) - ikke mid	76 568,00	-	-	-
1067101	10671/210052 - Scenevisjer ID-huset Brattvåg	528 979,00	-	-	-
1070102	10701/210052-UFORDELT- DIV. KOMM.BYGG.-ENØK, SD, TEKNSIK ANLEGG	9 499,00	-	-	-
1070103	10701/210052-UFORDELT-DIV KOMM. BYGG. REHABILITERING	-	25 000 000,00	25 000 000,00	-
1070104	10701/210052 - Tiltaksmidler rehabilitering kommunale bygg - PLO	-	3 500 000,00	3 500 000,00	-
1070105	10701/210052 - Kommunale Bustader - Skodje	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-
1070106	10701/210052 - Påkostning Kommunale Bygg - Ørskog	-	3 500 000,00	3 500 000,00	-
1070107	10701/210052 - Rehab. Utleieboliger - Haram	-	1 250 000,00	1 250 000,00	-
1070108	10701/210052 - Enøk-Prosjekt - Skodje	-	2 000 000,00	2 000 000,00	-
1070109	10701/210052 - Tilrettelegging Kommunale Bygg - Skodje	-	1 000 000,00	1 000 000,00	-
1070110	10701/210052 - Tiltaksmidler rehabilitering kommunale bygg - skole, helse m.m.	-	3 000 000,00	3 000 000,00	-
1071801	10718/210052 - Ombygging og tilpassing legekantorene	612 880,00	-	-	-
1072301	10723/210052-REHAB FASADE HOVEDBYGG VEST	819 368,00	-	-	-
1072403	10724/210052-TAKTEKKING, REETABLERING TAK.	3 572 621,00	-	-	-
1072404	10724/210052 - Moa helseh. Sanering etter vannskader/forberedende ombygging	238 074,00	-	-	-
1073001	10730/210052-REHABILITERING FASADE VEST, INKL VINDU MM	702 508,00	-	-	-
1073002	10730/210052 - Nørvøy skolen. Etablering/oppgradering brannvaslansanlegg	532 428,00	-	-	-
1080001	10800/210052 - Skodje rådhus - Ombygging og funksjonstilpasninger	138 189,00	-	-	-
1085401	10854/220100 - Utvikling Av Rådhusomtå - Sandøy	-	1 300 000,00	1 300 000,00	-
1086101	10861/210052 - Forsikr.sak Haram helsehus Skadenr Pro 711620	1 890 732,00	-	-	-
1086401	10864/210052 - Haram - Ombyggingsarbeid - tidligere rådhus Brattvåg - ikke midle	365 160,00	-	-	-
1086502	10865/210052 - Dalebu. Tilpasning og oppgradering personalbase	606 617,00	-	-	-
1091001	10910/210052 - Myrlandsv.52B - Ombygging/tilpassing personalsituasjon	54 388,00	-	-	-
1091602	"10916/210052-NYTT ""SYKESIGNALANLEGG"" "	26 990,00	-	-	-
1091801	10918/220100-BARNE OG AVLASTNINGSBOLIG	644 601,00	-	-	-
1092001	10920/210052 - Klipra-Ombygging tilfluksrom etter pålegg	78 752,00	-	-	-
1092602	10926/210052-OPPGRADERING VANNLEDNING ETTER PÅLEGG	458 563,00	-	-	-
1092903	10929/210052 - Hatlasvingen 43-45. Nye ventilasjonsaggregat, 2 stk	402 266,00	-	-	-
1093201	10932/210052 - Idrettsvegen 15 - Etablering midlertidige personalareal	10 420,00	-	-	-
1093701	10937/210052 - Ramshaugen. Utskifting varmeanlegg og ventilasjonsanlegg	467 139,00	-	-	-
1093702	10937/210052 - Ramshaugen. Utskifting brannalarmanlegg	76 810,00	-	-	-
1093801	10938/210052 - Øvreholen 4 A og B. Skjerming for innsyn mot nybygg	110 431,00	-	-	-
1094001	10940/210052 - Heimdal 17. Rehabilitering 1 boenhet - kjøkken, golv	232 158,00	-	-	-
1094002	10940/210052 - Heimdal 19-21 - Tilpasning personalareal	89 586,00	-	-	-
1094501	10945/210052-REHAB. BETONG I SVALG-/BALK-/FASADER	63 553,00	-	-	-
1094503	10945/210052-INSTALLASJON AV BRANNALARMANLEGG.	16 366,00	-	-	-
1121401	11214/210052 - Avlastningsbolig Søvik. Oppgradering brannssikkerhet. Kjøkken	44 692,00	-	-	-
1130001	11300/220100-ETABLERING AV ROBUSTBOLIG	4 646 962,00	5 000 000,00	-	-
1130101	11301/220400 UFORDELT-KJØP AV BOLIGER/EIENDOMMER	4 140 426,00	-	-	-
1130103	11301/220400-KJØP AV STRATEGISK AREAL (BYSAK 100/19)	984 550,00	-	-	-
1130202	11302/220200 - Barne- og avlastningsbolig for barn og unge (BY-sak 024/18)	-	5 000 000,00	25 000 000,00	-
1130203	11302/220200 - Omsorgsboliger - planlegging/rehabilitering/nybygg	185 438,00	-	35 000 000,00	-
1130205	Bustad med bemanning - Olsvika	-	1 000 000,00	-	-
1134301	11343/210052-ETALBERE FELLES VENTILASJONSAVTREKK.	11 038,00	-	-	-
1134302	11343/210052-REHAB KJØKKEN OG BAD 5 B, H0202 OG H0402	1 892 911,00	-	-	-
1134802	11348/210052-BARNESIKRING/-DØRER I TRAPPEGANGER	469 730,00	-	-	-
1134803	11348/210052-TOTAL REHABILITERING. LEILIGHET H0301	387 559,00	-	-	-
1134804	11348/210052-FULL REHABILITERING LEILIGHET H 0201	842 389,00	-	-	-
1134805	11348/210052 - Fjellgata 41C - Full rehabilitering - H0201	548 735,00	-	-	-
1134806	11348/210052 - Fjellgata 43C - Full rehabilitering - U0101 + H0201	268 973,00	-	-	-
1134807	11348/210052 - Fjellgata 41A - Full rehabilitering - H0301	312 500,00	-	-	-
1135301	11353/210052 - Giskegt. 43- Utbedring skader - Ny murpuss fasader	3 200,00	-	-	-
1135701	11357/210052 - Heggasa 5- Full rehabilitering 4 stk leiligheter	4 000,00	-	-	-
1135801	11358/210052 - Holmegt. 6 - Full rehabilitering - Leilighet U0101	307 937,00	-	-	-
1136101	11361/210052-NY TAKKONSTRUKSJON - OPPFORING OG LUFTING	1 070 199,00	-	-	-
1136201	11362/210052-REHABILITERING LEILIGHET H0101	409 865,00	-	-	-
1137301	11373/210052-REHAB LEILIGHET H0401	163 344,00	-	-	-
1137401	11374/210052-FULL REHABILITERING LEILIGHET H0202	661 265,00	-	-	-
1138301	11383/220400 - Parkgt.22- Utstillingsplassen (nybygg) - 4 leiligheter	7 471 018,00	-	-	-
1138701	11387/210052-ETTERISOLERING OG OPPGRAD. FASADER MM ENØK	598 730,00	-	-	-
1139701	11397/210052-REHAB LEILIGHET H0302	115 729,00	-	-	-
1139702	11397/210052 - Steinvågv. 32 - Full rehabilitering - Leilighet H0101	71 891,00	-	-	-
1140401	11404/210052 - Oppgradering etter kjøp Øvre Skytterholmen 41	840 083,00	-	-	-
1140701	11407/220100- WASMUTGÅRDEN m.m.	2 657 738,00	5 000 000,00	10 000 000,00	-
1150301	11503/210052 - Vangen 26 - Full rehabilitering leilighet	203 601,00	-	-	-
1171101	11711/210052 - Spjelkavik brannstasjon. Full rehabilitering kjøkken(personalrom)	473 122,00	-	-	-
1177101	11771/220100 - Sveisshamn Brannstasjon - Bygging m/forprosjektering	89 640,00	1 000 000,00	10 000 000,00	-
1230001	Eigedomssal	196 612,00	-	-	-
1230901	12309/220300 - Sjømannsvegen 23 og 25, Volsdalsneset	184 610,00	-	-	-
1230902	12309/220300 - Sjømannsv.25 - Infrastruktur	7 217 137,00	-	-	-
1231001	12310/220300 - K. Wilhelmstgt./N.Strandgt.,Sørsida - utbyggingsprosjekt	184 550,00	3 000 000,00	-	-
1271901	12719/210850 - Utstyrkjøp av tjenestehus i Brattvåg (ub.midler)	955 831,00	-	-	-
	1920 Etabl. FDOV system . Styresak 003/20, netto 2,3 mill.	1 648 681,00	2 300 000,00	-	-
	1930 2019 - diverse kostnader	18 250,00	-	-	-
	5000000 Generelt	24 297,00	-	-	-
	TOTALT	249 290 066,00	282 300 000,00	636 425 000,00	-

BALANSE

Oversikt - balanse	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER		
A. Anleggsmidler	5 251 323 485	3 247 508 078
I. Varige driftsmidler	5 196 530 876	3 211 763 607
1. Faste eiendommer og anlegg	5 155 501 113	3 183 341 967
2. Utstyr, maskiner og transportmidler	41 029 763	28 421 640
II. Finansielle anleggsmidler	8 903 292	1 307 208
1. Aksjer og andeler	1 403 292	1 307 208
2. Obligasjoner	0	0
3. Utlån	7 500 000	0
III. Immaterielle eiendeler	0	0
IV. Pensjonsmidler	45 889 317	34 437 263
B. Omløpsmidler	716 841 936	402 827 375
I. Bankinnskudd og kontanter	468 263 120	388 231 916
II. Finansielle omløpsmidler	190 444 961	0
1. Aksjer og andeler	190 444 961	0
2. Obligasjoner	0	0
3. Sertifikater	0	0
4. Derivater	0	0
III. Kortsiktige fordringer	58 133 885	14 595 459
1. Kundefordringer	30 636 487	14 595 459
2. Andre kortsiktige fordringer	27 497 368	0
3. Premieavvik	0	0
Sum eiendeler	5 968 165 421	3 650 335 453
EGENKAPITAL OG GJELD		
C. Egenkapital	1 349 351 223	1 008 720 501
I. Egenkapital drift	34 383 857	15 665 243
1. Disposisjonsfond	34 266 826	13 755 992
2. Bundne driftsfond	117 031	117 031
3. Merforbruk i driftsregnskapet	0	0
4. Mindreforbruk i driftsregnskapet	0	1 792 220
II. Egenkapital investering	18 385 433	43 522 318
1. Ubundet investeringsfond	18 385 433	43 522 318
2. Bundne investeringsfond	0	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet	0	0

III. Annen egenkapital	1 296 581 933	949 532 940
1. Kapitalkonto	1 296 581 933	949 532 940
2. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen drift	0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering	0	0
D. Langsiktig gjeld	3 954 741 551	2 593 554 329
I. Lån	3 902 556 054	2 551 844 514
1. Gjeld til kredittinstitusjoner	3 902 556 054	1 844 514
2. Obligasjonslån	0	2 200 000 000
3. Sertifikatlån	0	350 000 000
II. Pensjonsforpliktelse	52 185 497	41 709 815
E. Kortsiktig gjeld	664 072 647	48 060 624
I. Kortsiktig gjeld	664 072 647	48 060 624
1. Leverandørgjeld	644 129 159	5 217 059
2. Likviditetslån	0	0
3. Derivater	0	0
4. Annen kortsiktig gjeld	17 839 646	42 922 171
5. Premieavvik	2 103 841	-78 606
Sum egenkapital og gjeld	5 968 165 421	3 650 335 453
F. Memoriakonti	0	0
I. Ubrukte lånemidler	0	-295 579 192
II. Andre memoriakonti	0	0
III. Motkonto for memoriakontiene	0	-295 579 192

OVERSIKT SAMLA BUDSJETTAVVIK OG ÅRSVAVSLUTNINGSDISPOSISJONER

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner i driftsregnskapet - §5-9 1. ledd		
Netto driftsresultat		20 133 642
Overføring til investering	-1 415 028	
Netto avsetninger til eller bruk av bundne driftsfond	0	
Budsjettert bruk av tidligere års mindreforbruk	1 792 220	
Budsjettert dekning av tidligere års merforbruk		
Budsjettert netto avsetninger til eller bruk av disposisjonsfond	5 507 780	
Sum budsjettddisposisjoner		5 884 972
Årets budsjettavvik (mer- eller mindreforbruk før strykninger)		26 018 614
Stryke overføring til investering		
Strykning av budsjettert avsetning til disp.fond		
Stryke dekning av tidligere års merforbruk		
Strykning av bruk av disposisjonsfond		-5 507 780
Mer- eller mindreforbruk etter strykninger		20 510 834
Bruk av disp.fond for red av årets merforbruk etter strykninger		
Bruk av disposisjonsfond for inndekning av tidligere års merforbruk		
Bruk av mindreforbruk etter strykninger for dekn av tidl. års merforbruk		
Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disposisjonsfond		-20 510 834
Fremført til inndekning i senere år		0

Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner i investeringsregnskapet - §5-9 2. ledd		
Investeringsutgifter	256 886 150	
Investeringsinntekter, uten bruk av lån	172 100 000	
Bruk av lånemidler	58 234 237	
Netto formidlingslån	0	
SUM netto investering		26 551 913
Budsjettert overføring fra drift	2 392 000	
Netto avsetning til eller bruk av bundne inv.fond		
Budsjettert netto avsetning til eller bruk av ubundet inv.fond	60 000 000	
Budsjettert dekning av tidligere års udekket beløp		
Budsjettert disponering av tidligere års udisponert beløp		
Sum budsjettddisposisjoner		62 392 000
Årets budsjettavvik (udisponert beløp før strykninger)		35 840 087
Strykning av avsetning til ubundet inv.fond		
Strykning av overføring fra drift		-976 972
Strykning av bruk av lån (redusert bruk av lån)		
Strykning av bruk av ubundet inv.fond		-34 863 115
Udisponert beløp etter strykninger		0
Avsetning av udisponert beløp etter strykning til ubundet inv.fond		
Fremført til inndekning		0

NOTER

Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Kommuneregnskapet er finansielt orientert, og skal vise alle økonomiske midler som er tilgjengelige i året, og anvendelsen av disse. Inntekter og utgifter skal tidsmessig plasseres i det året som følger av anordningsprinsippet. Anordningsprinsippet betyr at alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i løpet av året som vedrører kommunens virksomhet skal fremgå av drifts- eller investeringsregnskapet i året enten de er betalt eller ikke.

Regnskapet er avlagt i henhold til god kommunal regnskapsskikk, herunder kommunale regnskapsstandarder (KRS) utgitt av Foreningen for god kommunal regnskapsskikk (GKRS).

Note 1 - Endring i arbeidskapital

	2019	2020
OMLØPSMIDLER		
Endring betalingsmidler	-14 453 301	80 031 204
Endring ihendehaverobl og sertifikater	3 597 847	0
Endring kortsiktige fordringer	2 736 009	43 538 395
Endring materialbeholdninger	-	-
Endring aksjer og andeler	-	190 444 960,68
ENDRING OMLØPSMIDLER (A)	-8 119 445	314 014 560
 KORTSIKTIG GJELD		
Endring kortsiktig gjeld (B)	-15 577 514	-616 012 023
 ENDRING ARBEIDSKAPITAL (A-B)	-23 696 959	-301 997 463
 ANSKAFFELSE AV MIDLER	2019	2020
Inntekter driftsdel	267 921 022	459 026 281
Inntekter investeringsdel	26 011 154	58 234 237
Innbetalinger ved eksterne finanstransaksjoner	104 707 874	176 415 864
Sum anskaffelse av midler	398 640 050	693 676 382
 ANVENDELSE AV MIDLER		
Utgifter driftsdel	140 817 609	233 548 396
Utgifter investeringsdel	195 500 333	249 290 066
Utbetaling ved eksterne finanstransaksjoner	139 338 381	241 256 191
Sum anvendelse av midler	475 656 323	724 094 653
 Anskaffelse - anvendelse av midler	-77 016 273	-6 418 271
Endring i ubrukte lånemidler	53 319 314	-295 579 192
Endring i regnskapsprisipp som påvirker AK Drift	-	-
Endring i regnskapsprisipp som påvirker AK Investering	-	-
Endring i arbeidskapital	-23 696 959	-301 997 463

Note 2 - Pensjoner

Generelt om pensjonsordningene i kommunen

Kommunen har kollektive pensjonsordninger i Kommunal Landspensjonskasse (KLP) som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Pensjonsordningen omfatter alders-, uføre-, ektefelle-, barnepensjon samt AFP/tidligpensjon og sikrer alders- og uførepensjon med samlet pensjonsnivå på 66% sammen med folketrygden.

Pensjonene samordnes med utbetaling fra NAV

Premiefond

Premiefondet er et fond for tilbakeført premie og overskudd. Eventuelle midler på premiefondet kan bare brukes til fremtidig premiebetaling. Premiefondet fremgår ikke av kommuneregnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2020	2019	2018	2017
Innestående på premiefond 01.01.	4193	6 686	3 578	3 256
Tilført premiefondet i løpet av året	300 599	362 705	550 924	307 011
Bruk av premiefondet i løpet av året	301 321	365 199	547 819	306 691
Innestående på premiefond 31.12.	3 471	4 192	6 683	3 576

Regnskapsføring av pensjon

Etter §13 i årsregnskapsforskriften skal driftsregnskapet belastes med pensjonskostnader som er beregnet ut fra langsiktige forutsetninger om avkastning, lønnsvekst og G-regulering.

Pensjonskostnadene beregnes på en annen måte enn pensjonspremien som betales til pensjonsordningen, og det vil derfor normalt være forskjell mellom disse to størrelsene.

Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og beregnet pensjonskostnad betegnes som premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavviket tilbakeføres igjen neste år/med 1/7 per år for premieavvik oppstått i 2014 eller senere, med 1/10 per år for premieavvik oppstått fra 2011 til 2013 og med 1/15 per år for premieavvik oppstått fra 2002 til 2010. Det er ikke endret amortiseringsperiode i regnskapsåret.

Beregnete pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er oppført i balansen som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Regnskapsføringen av pensjon innebærer et unntak fra de grunnleggende prinsippene for kommuneregnskapet.

For 2020 innebærer dette at regnskapsførte pensjonsutgifter er kr. 1 912 749 høyere enn faktisk betalte pensjonspremier.

PENSJONSKOSTNADER

	2019	2020
Årets opptjening	2 342 300	11 321 126
Rentekostnad	1 599 432	1 760 935
Brutto pensjonskostnad	3 941 732	13 082 061
Forventet avkastning	(1 460 891)	(1 606 400)
Netto pensjonskostnad	2 480 841	11 475 661
Sum amortisert premieavvik	1 646	14 737
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	119 269	445 755
Samlet kostnad (inkl. administrasjon)	2 601 756	11 936 153

PREMIEAVVIK	2019	2020
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	2 691 750	10 023 404
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	(119 269)	(445 755)
Netto pensjonskostnad	(2 480 841)	(11 475 661)
Premieavvik	91 640	(1 898 012)

PENSJONSFORPLIKTELSE	31.12.2019	31.12.2020
	ESTIMAT	ESTIMAT
Brutto påløpt forpliktelse	40 811 104	51 407 442
Pensjonsmidler	34 437 263	45 889 317
Netto forpliktelse før arb. avgift.	6 373 841	5 518 125

SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONSFORPLIKTELSE UB - ESTIMAT	2 020
Overførte/mottatte pensjonsforpliktelser 1.1	-
Brutto pensjonsforpl. IB 1.1 - estimat i fjor samt fisjon/fu	40 811 104
Estimatavvik forpliktelse IB 1.1	(1 153 905)
Overførte/mottatte avvik	-
Faktisk forpliktelse	39 657 199
Årets opptjening	11 321 126
Rentekostnad	1 760 935
Utbetalinger	(1 331 818)
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12	51 407 442

SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONSMIDLER UB - ESTIMAT	2 020
Overførte/mottatte pensjonsmidler 1.1	-
Brutto pensjonsmidler IB 1.1	34 437 263
Estimatavvik midler IB 1.1	1 599 823
Overførte/mottatte avvik	-
Faktiske pensjonsmidler	36 037 086
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	10 023 404
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	(445 755)
Utbetalinger	(1 331 818)
Forventet avkastning	1 606 400
Brutto pensjonsmidler UB 31.12	45 889 317

AMORTISERING AV PREMIEAVVIK	2020
Sum amortisert premieavvik til føring	14 737
Akkumulert premieavvik	(1 843 857)

AVSTEMMING	2020
Balanseført netto forpliktelse IB 1.1	6 373 841
Netto pensjonskostnad	11 475 661
Administrasjonskostnad/Rentegaranti	445 755
Innbetalt premie/tilskudd (inkl. adm.)	(10 023 404)
Brutto estimatavvik	(2 753 728)
Nettoeffekt av fisjon/fusjon	-
Balanseført netto forpliktelse UB 31.12	5 518 125

SPESIFIKASJON AV ESTIMATAVVIK, PLANENDRING OG TARIFFENDRING	2020
Endret forpliktelse - Planendring	(2 762 032)
Endret forpliktelse - Ny beregningstariff	-
Endret forpliktelse - Øvrige endringer	1 608 127
Endringer forpliktelse - Totalt	(1 153 905)

MEDLEMSSTATUS	01.01.2019	01.01.2020
Antall aktive	27	209
Antall oppsatte	12	13
Antall pensjoner	11	14
Gj.snittlig pensjonsgrunnlag, aktive	563 832	372 574
Gj.snittlig alder, aktive	48	49
Gj.snittlig tjenestetid, aktive	9	8

FORUTSETNINGER	2019	2020
Diskonteringsrente	0	0
Lønnsvekst	0	0
G-regulering	0	0
Pensjonsregulering	0	0
Forventet avkastning	0	0
Amortiseringstid	7	7

Note 3 - Garantiansvar

Viser til samme note i Ålesund Kommune sitt Årsregnskap.

Note 4 - Fordringer, langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld til kommune, KF'er og IKS'er

Ålesund Kommunale Eigedom KF har kr. 423 539 160,27 i kortsiktig gjeld til Ålesund kommune.

Dette store beløpet skuldast ei feilutbetaling av eit lån som skulle til Ålesund kommune. Summen er oppgjort i januar 2021. I tillegg er ubrukte lånemidlar overført til Ålesund kommune, dette utgjorde om lag kr 123mill. Denne summen vil bli oppgjort i 2021.

Ålesund kommunale Eigedom KF har kr 692 219 i kortsiktige fordringar til Ålesund kommune.

Det vises til note 16 for langsiktig gjeldsforpliktelser til morselskapet, Ålesund Kommune.

Note 5 - Aksjer og andeler

KLP (egenkapitalinnskudd)
Sørsida Utvikling AS

31.12.2020

903 292

500 000

Note 6 – Avsetninger og bruk av avsetninger

Fond samlet	Beholdning 01.01.2020	Avsetninger	Bruk av fond i driftsregnskapet	Bruk av fond i inv.regnskapet	Beholdning 31.12.2020
Disposisjonsfond	kr (13 755 992)	kr 26 829 778	kr (6 318 944)	kr -	kr (34 266 826)
Bundne driftsfond	kr (117 031)	kr -	kr -	kr -	kr (117 031)
Ubundne investeringsfond	kr (43 522 318)	kr -	kr -	kr 25 136 885	kr (18 385 433)
Bundne investeringsfond	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
Samlede avsetninger og bruk av avsetninger	kr (57 395 340)	kr 26 829 778	kr (6 318 944)	kr 25 136 885	kr (52 769 290)
Bundne fond		Beholdning 01.01.2020	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2020
Bundne driftsfond					
Vedlikeholdstilskudd 2016	kr (117 031)	kr -	kr -	kr -	kr (117 031)
Andre bundne driftsfond	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
Sum	kr (117 031)	kr -	kr -	kr -	kr (117 031)
Bundne investeringsfond					
Øremerka statstilskudd	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
Øvrige bundne investeringsfond	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
Sum	kr -	kr -	kr -	kr -	kr -
Ubundne investeringsfond					
Øvrige ubundne investeringsfond	kr (43 522 318)	kr -	kr -	kr 25 136 885	kr (18 385 433)
Sum	kr (43 522 318)	kr -	kr -	kr 25 136 885	kr (18 385 433)
Disposisjonsfond		Beholdning 01.01.2019	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2019
Bruk og avsetning vedtatt av kommunestyret	kr (13 755 992)	kr 26 829 778	kr (6 318 944)	kr (34 266 826)	
Bruk og avsetning foretatt av underordnet organ, herav:	kr -	kr -	kr -	kr -	
Sum disposisjonsfond	kr (13 755 992)	kr 26 829 778	kr (6 318 944)	kr (34 266 826)	
Overføring fra driftsregnskapet til investeringsregnskapet	Regnskap 2020	Justert budsjett 2020	Opprinnelig budsjett 2020	Regnskap 2019	
Overføring vedtatt av kommunestyret	kr 1 415 028	kr 2 392 000	kr 92 000	kr 86 447	
Overføring foretatt av underordnet organ, herav:	kr -	kr -	kr -	kr -	
Sum overført til investeringsregnskapet	kr 1 415 028	kr 2 392 000	kr 92 000	kr 86 447	

Note 7 - Kapitalkonto (259908001)

Inngående balanse 01.01.2020				-949 532 940
Disp. tidligere års merforbruk	D			
Salg av fast eiendom og anlegg	D	10 163 174		
Avdrag på utlån				
Avskrivning på utlån				
Bruk midler fra eksterne lån	D	172 100 000		
Endring pensjonsforpliktelser	D	10 596 338		
Av- og nedskrivning utstyr/maskiner/transportm	D	7 580 793		
Av- og nedskrivning fast eiendom og anlegg	D	245 577 687		
Aktivering fast eiendom	K		236 501 366	
Aktivering utstyr, maskiner og transportmidler	K		4 981 503	
Overføring av anlegg fra Ålesund Kommune	K		2 006 606 055	
Oppskrivning av fast eiendom og anlegg	K		-	
Kjøp av aksjer og andeler	K		96 084	
Oppskrivning av aksjer og andeler			-	
Div. korrigering	D	-	-	
Utlån	K		7 500 000	
Avdrag på eksterne lån	K		124 848 345	
Overføring av gjeld fra Ålesund kommune	D	1 562 922 829		
Overføring av gjeld fra Ålesund Brannvesen	D	36 116 249		
Endring pensjonsmidler	K		11 572 710	
Utgående balanse 31.12.2019				-1 296 581 933

Note 8 - Salg av finansielle anleggsmidler

Det har ikke vært gjennomført salg av finansielle anleggsmidler i regnskapsåret 2020

Note 9 - Interkommunalt samarbeid etter kommuneloven §27

Ålesund kommunale eieendom KF har ikke interkommunalt samarbeid i henhold til pragraf 27 i kommuneloven.

Note 10 - Spesifikasjon av vesentlige poster i regnskapet

Ingen vesentlige poster i regnskapet ut over normale bokføringer av omløpsmidler, anleggsmidler, kort- og langsiktig gjeld.

Note 11 - Vesentlige transaksjoner

Det er ingen vesentlige transaksjoner for 2020.

Note 12 – Anleggsmidler

	Edb-utstyr/kontor	Inventar/transport	Bhg/skole/haller	Komm bygg/sykehjem	Tomter	Balanse 31.12.2020
Anskaffelseskost pr 01.01.2020	9 216	28 412 423	1 788 066 659	1 267 019 376	128 255 933	3 211 763 607
Tilgang i regnskapsåret	1 648 681	3 332 822	184 324 969	52 176 397	7 807 206	249 290 075
Tilgang fra Ålesund kommune/Ålesund brannvesen		15 207 414	800 277 696	1 119 937 801	63 808 140	1 999 231 050
Avgang i regnskapsåret	-	-	-	-	10 163 174	10 163 174
Avgang til Ålesund kommun		-	-	432 202	-	432 202
Avskrivninger i regnskapsåret	9 216	7 519 940	80 877 147	66 289 021	-	154 695 323
Nedskrivninger	-	51 638	86 951 839	11 459 680	-	98 463 157
Reverserte nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.2020	1 648 681	39 381 081	2 604 840 338	2 360 952 671	189 708 105	5 196 530 877
Avskrivning	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives	
Avskrivnings år	Inntil 5 år	Inntil 10 år	Inntil 40 år	Inntil 50 år	ikke	
Store nedskrivninger skyldes at det er ryddet i anlegg solgt, revet og lignende før 01.01.2020.						

Note 13 – Investeringsoversikt

Aktivitet	Aktivitetsnavn	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020 (inkl. endring)	Tidligere vedtatt (ikke rebudsjettert)
1021701	10217/220100 - Nye Kolvikbakken u-skole -Fase 2	78 476 532	24 969 383	85 500 000	
1025101	10251/220100 - Skodje Barneskule, Uteområde Og Mellombels Bygg	52 056 069	25 729 765	50 000 000	
1138301	11383/220400 - Parkgt.22- Utstillingsplssen (nybygg) - kjøp av 4 leiligheter	7 471 018	0	0	8 000 000
1230902	12309/220300 - Sjømannsvegen 25 - Infrastruktur	7 217 137	0	0	20 000 000
1027001	10270/210051 - Harøy Skule - Uteområde	6 972 718	0	6 500 000	
1021305	10213/220100 - Innkjøp og oppsetting av moduler	6 586 180	9 957 579	13 490 834	
Tabellen inneholder alle prosjektene (aktiviteter) som har hatt forbruk på over 5 mNOK.					
For prosjektene 1138301 og 1230902 vedtaket ble gjort i 2019, men de har ikke vært rebudsjettert i 2020. Prosjektene har vært finansiert ved bruk av lån.					

Note 14 - Markedsbasert finansielle omløpsmidler

	31.12.2020	31.12.2019	Renterisiko	Gj.snittlig løpetid
Bankinnskudd	468 263 120	200 533 682	Lav	0 mnd.
Korte rentefond	190 444 961	187 698 234	Lav	3 mnd.
Obligasjonsfond	-	-	Middels	36 mnd.
Totalt	658 708 081	388 231 916		
Renterisiko og gj.snittlig løpetid: Indikerer hvor sensitiv plasseringen er mot stigende og fallende renter.				
Lengre løpetid betyr mer sensitivitet overfor stigende eller fallende renter.				

Note 15 - Obligasjoner som holdes til forfall

Selskapet har kun markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

Note 16 - Langsiktig gjeld og avdrag

	31.12.2020	Rente	Løpetid	31.12.2019	Rente	Løpetid
Fast rente				950 000 000	3,27 %	12 mnd.
Flytende rente	3 902 556 054	2,00 %	12 mnd.	1 601 844 514	1,87 %	3 mnd.
Totalt	3 902 556 054	2,00 %		2 551 844 514	2,57 %	
Ålesund Kommunale Eieendom KF har all langsiktig gjeld gjennom det juridiske morselskapet Ålesund kommune og betaler kalkuleerte konserninterne renter og avdrag i henhold til budsjett.						
Ålesund Kommunale Eieendom KF har fått tilført betydelige anleggsmidler gjennom kommunesammenslåingen 1.1.2020, noe som også gjennspeiles i den totale gjelden.						
Utgiftsført konsernrenter i driftsregnskapet er 87 mill. kroner.						
Utgiftsført avdrag i driftsregnskapet er 124,8 mill. kroner. Minimum avdragsbetaling etter regnskapsreglene føres i morselskapet Ålesund kommune.						
Ålesund Kommunale Eieendom KF hadde ingen nye låneopptak i 2020						
Forenklet modell: Sum langsiktig gjeld / sum bokført verdi anleggsmidler * årets avskrivninger						
	Selskap 1	Selskap 2	Selskap 3	Konsern (juridisk enhet)		
Anleggsmidler 01.01.2020	4 402 238 159	3 211 763 606	66 827 765			
overføring iht. pol.sak	- 1 969 828 621	1 998 798 847	- 28 970 225			
Korrigert anl.midler 01.01.2020	2 432 409 538	5 210 562 453	37 857 540	7 680 829 530		
- ikke avskrivbare eiendeler	- 170 225 175	- 128 255 931	-	298 481 106		
				7 382 348 424		
Langsiktig gjeld 01.01.2020	4 872 070 330	2 551 844 514	54 877 150			
overføring iht. pol.sak	- 1 575 862 897	1 611 979 146	- 36 116 249			
Korrigert langs.gj. 01.01.2020	3 296 207 433	4 163 823 660	18 760 901	7 478 791 994		
Lån til videreutlån	- 945 554 486			945 554 486		
Andre låne som ikke skal inngå				-		
				6 533 237 507		
Avskrivning (nye korrigerte tall)	116 874 186	154 695 323	2 809 407	274 378 916		
Beregning minsteavdrag	108 437 366	128 022 516	2 307 009			
Korrigert beregnet minsteavdr.	121 444 854	126 738 527	1 392 246	242 820 105		
Betalt avdrag drift - 510	119 195 749	124 848 345	1 683 132	245 727 226		
Betalt avdrag inv. - 510	126 531 477					
Sum avdragsutgifter	245 727 226					
Betalt for mye(+)/lite(-)						
Korr. betalt for mye(+)/lite(-)				2 907 121		
Budsjettert avdrag før korrigering av IB1.1.	132 899 500	95 547 042	1 593 000	230 039 542		

Note 17 - Endring i regnskapsprinsipp

Det foreligger ingen endringer i regnskapsprinsipp

Note 18 - Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk

Ålesund kommunale eigedom KF har i 2020 et regnskap i balanse. Av årets drift ble kr 25 mill. avsatt til disposisjonsfond.

Note 19 – Vesentlige forpliktelser

Det vises til note 16. Forpliktelsene knytter seg til morselskapet.

Note 20 - Selvkostområder

Det benyttes ikke selvkost i Ålesund kommunale Eigedom KF

Note 21 - Godtgjørelse til daglig leder og styret, og antall årsverk

Godtgjørelse til daglig leder i 2020 har vært på kr. 1.195.000,-. Det er utbetalt kr. 209.208,- i styrehonorar i 2020.

Henviser til spesifisering i årsmeldingen vedrørende antall årsverk.

Note 22 - Betingete forhold og hendelser etter balansedagen

Det er ikke foretatt endringer etter balansedagen

Note 23 - Samlet ekstern gjeldsforpliktelse

	2020	2019
Obligasjonslån		2 200 000 000
Sertifikatlån		350 000 000
Ordinært banklån		1 844 514
Konsernlån	3 902 556 054	1 844 514
Sum lånegjeld	3 902 556 054	2 553 689 027
Pensjonsforpliktelser	52 185 497	41 709 815
Kortsiktig gjeld	664 072 647	48 139 230
Sum samlet gjeld	4 618 814 198	2 643 538 072

Ålesund Kommunale Eigedom KF har fått tilført betydelige anleggsmidler gjennom kommunesammenslåingen 1.1.2020, noe som også gjenspeiles i den totale gjelden. All langsiktig gjeld ligger i det juridiske morselskapet Ålesund kommune, og gjeldsforpliktelsene til ÅKE ligger derfor som konsernlån.

Note 24 - Utgiftsført estimert tap på krav

	2020	2019	2018
Tap på fordringer og garantier	2 553 832	1 538 073	(260 076)
For 2020 er kr 777 085 avsatt som estimert tap.			

Note 25 - Netto driftsresultat

2020	2019	2018	2017
20 133 641	(3 621 332,80)	(3 871 500,06)	9 998 273,34
4,17 %	-1,34 %	-1,53 %	3,59 %

Note 26 - Fordeling av foretakets inntekter og utgifter

Inntektsfordeling

Art		2019		2020	
16	SALGSINTEKTER	(80 299 817)	20,60 %	(128 143 540)	32,87 %
17	REFUSJONER	(192 922 789)	49,49 %	(330 879 894)	84,88 %
18	OVERFØRINGER	-	0,00 %	(2 846)	0,00 %
19	FINANSINTEKTER OG FINANSIERINGSTRANS.	(116 576 780)	29,91 %	(167 122 351)	42,87 %
		(389 799 386)	100,00 %	(626 148 631)	160,63 %

Utgiftsfordeling

Art		2019		2020	
10	LØNN OG SOSIALE UTGIFTER	21 716 178	5,57 %	108 244 214	27,77 %
11	KJØP AV VARER OG TJ. EGENPRODUKSJON	23 890 313	6,13 %	40 116 448	10,29 %
12	KJØP AV VARER OG TJ. EGENPR. OG INT. OVE	85 409 369	21,91 %	58 869 524	15,10 %
13	KJØP AV TJENESTER SOM ERSTATTER EGENPROD	1 104	0,00 %	313 010	0,08 %
14	OVERFØRINGER	15 102 229	3,87 %	26 005 200	6,67 %
15	FINANSUTGIFTER OG FINANSTRANSAKSJONER	243 680 193	62,51 %	392 600 236	100,72 %
		389 799 386	100 %	626 148 632	161 %

Note 27 – Dom i arbeidsretten

Etablering av ny kommune medførte endring i arbeidstid for kontorpersonalet. Arbeidsretten har slått fast at Ålesund kommune må kompensere økning i arbeidstid for de ansatte gjennom etterbetaling.

Dette utgjør anslagsvis 1,5 mill. kroner for Ålesund kommunale eignedom, som er utgiftsført og avsatt i regnskapet for 2020.

Beløpet kommer til utbetaling 1. halvår 2021.

Note 28 - Avleggelse av regnskap 2020

Styret har avlagt regnskapet 25.02.2021. I henhold til regnskapsforskriften skal styret avlegge regnskapet innen 22 februar året etter regnskapsåret.

Fra: [Gunnar Børge Skuseth](#)
Til: [Magny Hauge Dyrkorn](#)
Kopi: [Bjørnar Helland](#)
Emne: Endring av årsregnskap - Ny versjon: Vedlegg 2 Årsregnskap Åke versjon 6
Dato: tirsdag 11. mai 2021 11:50:43
Vedlegg: [Vedlegg 2 Årsregnskap ÅKE 2020 version 6 .pdf](#)
[Årsregnskap ÅKE 2020 version 6 .docx](#)
[image001.png](#)

Etter tilbakemelding fra revisjonen 11.5.2021 har vi foretatt følgende korrigeringer i årsregnskapet 2020:

Dette er endringer fra versjon 5 til versjon 6:

Note 21: Lønn daglig leder – denne hadde falt ut
Note 23: Justering av beløpet for kortsiktig gjeld fra 664,081 mill. kroner til 664 072 mill. kroner.
Note 24: Justert tall for Tap på fordringer fra 2,54 mill. kroner til 2,55 mill. kroner.
Note 26: Justert tall for fordeling av foretakets utgifter og inntekter.
Inntekter og utgifter innen finans er økt. Kostnadene er kompensert med økte inntekter fra Ålesund kommune.
Note 27: Note 27 endres til note 28 og ny Note 27 er som følger: Dom i arbeidsretten
Dette handler om etterbetaling av lønn for tapt sak i Arbeidsretten.
Denne er nå lagt inn som egen note i årsregnskapet.

Gunnar Skuseth

Rådgjevar Ålesund kommunale eigedom KF
Mob. 957 62 497 | 70 16 20 00 (sentralbord)
gunnar.borge.skuseth@aake.no



**Ålesund kommunale
eigedom KF**

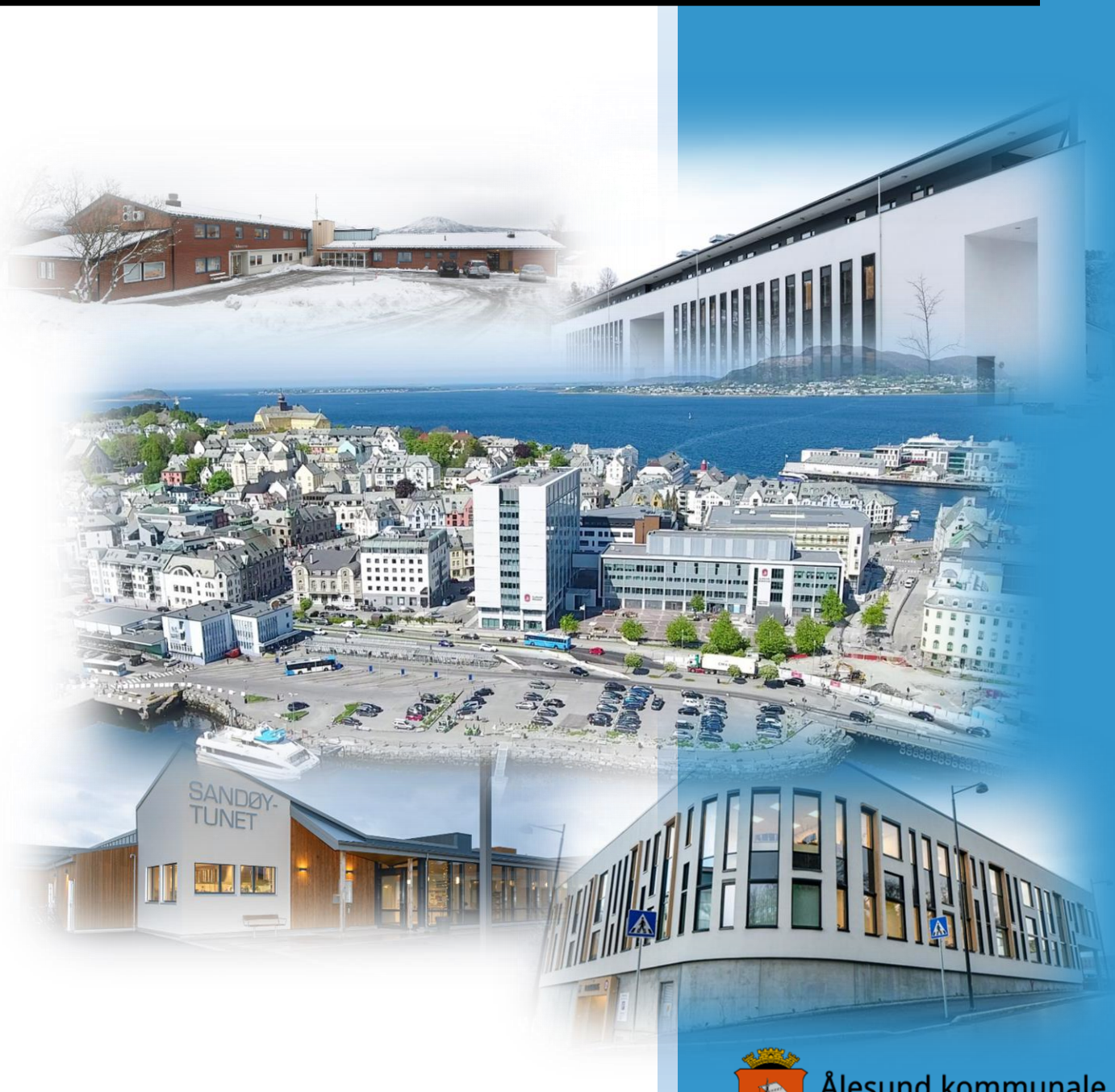
www.alesund.kommune.no | www.aake.no
[Følg oss på Facebook](#)

OPEN – ENGASJERT - MODIG

2020

Rev. 12. mai 2021

Årsmelding og -regnskap



Ålesund kommunale
eidegom KF

INNHold

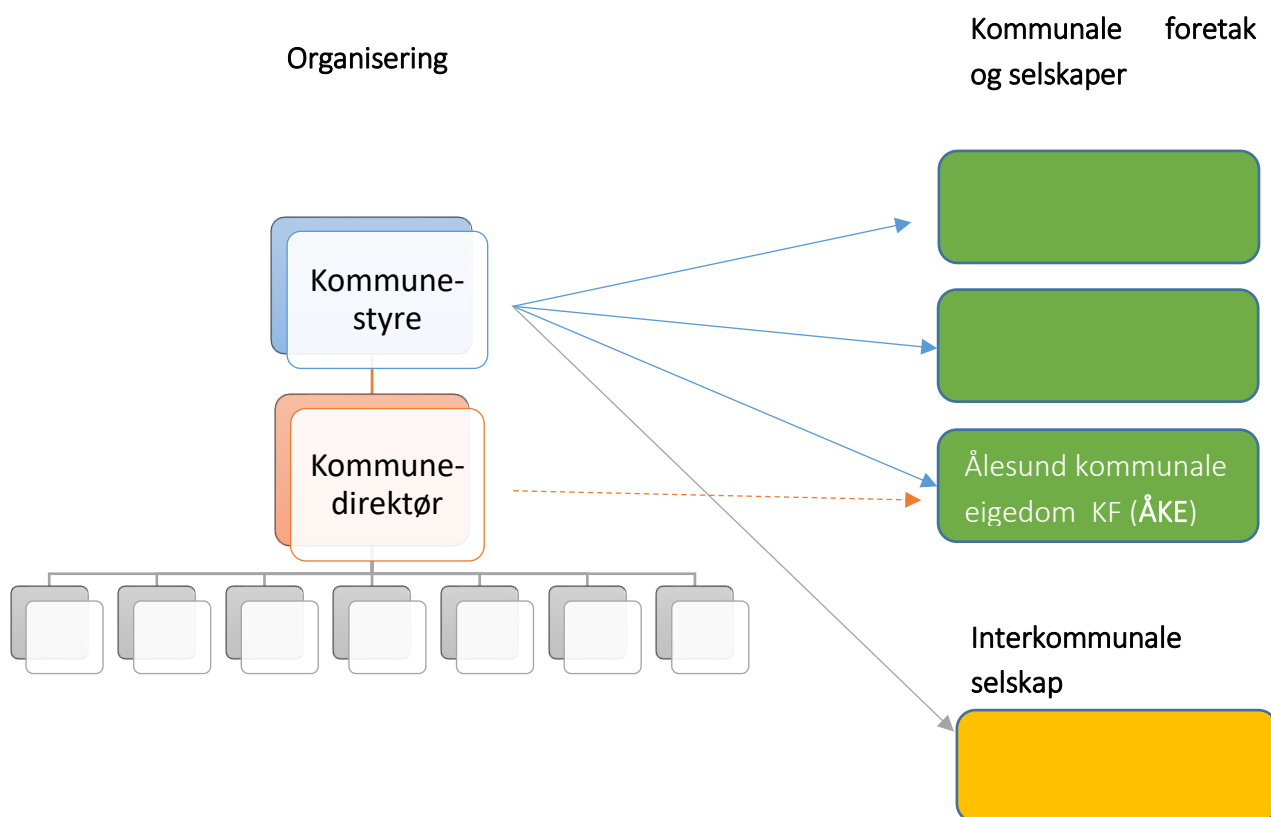
Side

KAPITTEL 1 - FORMÅL OG OPPGAVER	3
KAPITTEL 2 - ORGANISERING OG RESSURSAR	6
2.1 STYRET	7
2.2 ADMINISTRASJON, AVDELINGER OG VIKTIGE RESSURSER.....	8
KAPITTEL 3 - ØKONOMISKE RESSURSER OG RAMMER	12
3.1 GENERELT	12
3.2 DRIFTSBUDSJETT.....	12
3.3 INVESTERINGSBUDSJETT	13
3.4 FONDSMIDLER.....	13
KAPITTEL 4 - PERSONAL OG SAMFUNNSANSVAR.....	16
4.1 OVERORDNET BILDE - BEMANNING.....	16
4.2 ARBEIDSMILJØ	16
4.3 MEDARBEIDERUTVIKLING	18
4.4 LIKESTILLING, SAMLET BILDE I FORETAKET	20
4.5 ETISKE RETNINGSLINJER.....	22
4.6 MILJØ/KLIMA/FORURENSNING.....	23
KAPITTEL 5 - AKTIVITET I 2020	27
5.1 GENERELT	27
5.2 AVDELINGSVIS AKTIVITET	28
5.3 EIENDOMSPROSESSER- OG TRANSAKSJONER I 2020.....	47
5.4 SYSTEM	48
KAPITTEL 6 - SPESIELLE/STØRRE UTFORDRINGER I 2020	49
KAPITTEL 7 - ØKONOMISKE RESULTATER 2020	52
7.1 DRIFTSREGNSKAP.....	52
7.2 INVESTERINGSREGNSKAP	52
7.3 FOND	53
KAPITTEL 8 - REFERANSER.....	55

Side | 2

KAPITTEL 1 - FORMÅL OG OPPGAVER

Kommunalt foretak (KF) er en selskapsform som brukes for enheter som er en del av en norsk kommune, og velges ofte med bakgrunn i blant annet en mer forretningsmessig type drift. KF er en del av samme rettssubjekt som kommunen. Foretaket har eget styre og en daglig leder. Ålesund kommunale eiendom KF (Heretter omtalt som **ÅKE** eller **foretaket**) har plikt til å sende politiske saker som skal til kommunestyret på høring til kommunedirektøren før de behandles i foretaket sitt styre.



ÅKE ble vedtatt opprettet i kommunestyret sitt møte den 12.12.2019. I det samme møtet ble foretaket sine vedtekter vedtatt.

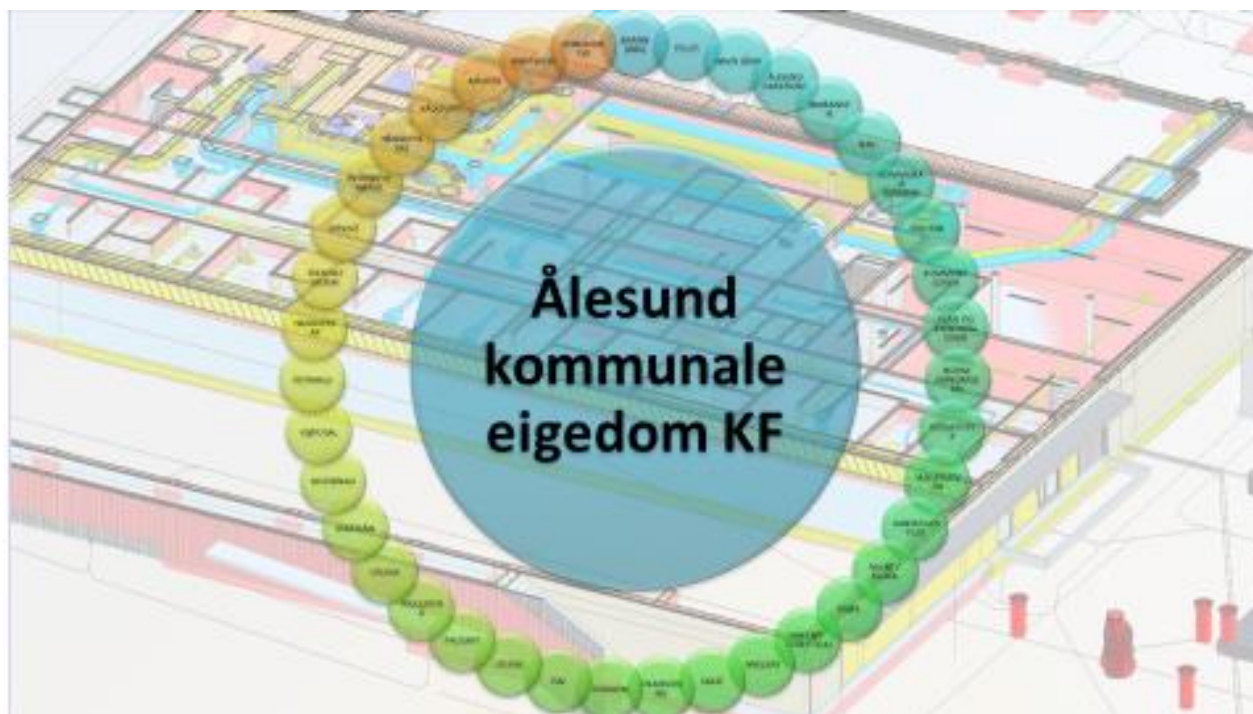
https://alesund.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2019002773&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=1558&

https://alesund.kommune.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2019002880&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=1558&

Formelt ble organisasjonsnummeret til tidligere foretak, Ålesund kommunale eiendom KF, beholdt. Men foretaket har endret navn og innhold i tråd med vedtatt ny organisering i ny kommune. Selskapet vises derfor som formelt stiftet i Brønnøysund 12.02.2002 og registrert første gang 27.09.03. Men kunngjøringen av endringer av navn, styret m.m. ble registrert

22.04.2020.

Hovedaktivitetene til foretaket er investeringer, eiendomsutvikling, innleie/utleie av boliger og næringslokaler, kjøp/salg av eiendom, prosjekt, byggforvaltning, eiendomsdrift og renholdstjenester. Foretaket forvalter ca. 500 000 m², her under ca. 1400 boliger, og leier i tillegg ca. 20.000 m² bygningsmasse. *(Bygg som tilhører andre tekniske tjenester, dvs i kommunalområdet miljø-, by og stadutvikling, forvaltes ikke av ÅKE og inngår ikke i nevnte eiendomsmasse. Det samme gjelder Ålesund rådhus som er organisert i eget selskap, ca. 11 700 m²).*



Forretningsmessig forvalter foretaket betydelige verdier i de kommunale eiendommene. Dette fordrer sammen med arealomfanget at foretaket opererer etter profesjonelle og forretningsmessige prinsipper for eiendomsforvaltning.

Det beregnes internleie mellom foretaket og de enkelte kommunalområdene, herunder staber og virksomheter i kommunen. Utgangspunktet er at kommunens virksomheter betaler husleie til ÅKE for de lokalene som de benytter. Foretaket er også leietager av eksterne areal, og framleier disse til kommunale virksomheter. I tillegg leier kommunen ut egne næringsareal og boliger til både kommunale virksomheter og eksterne aktører.

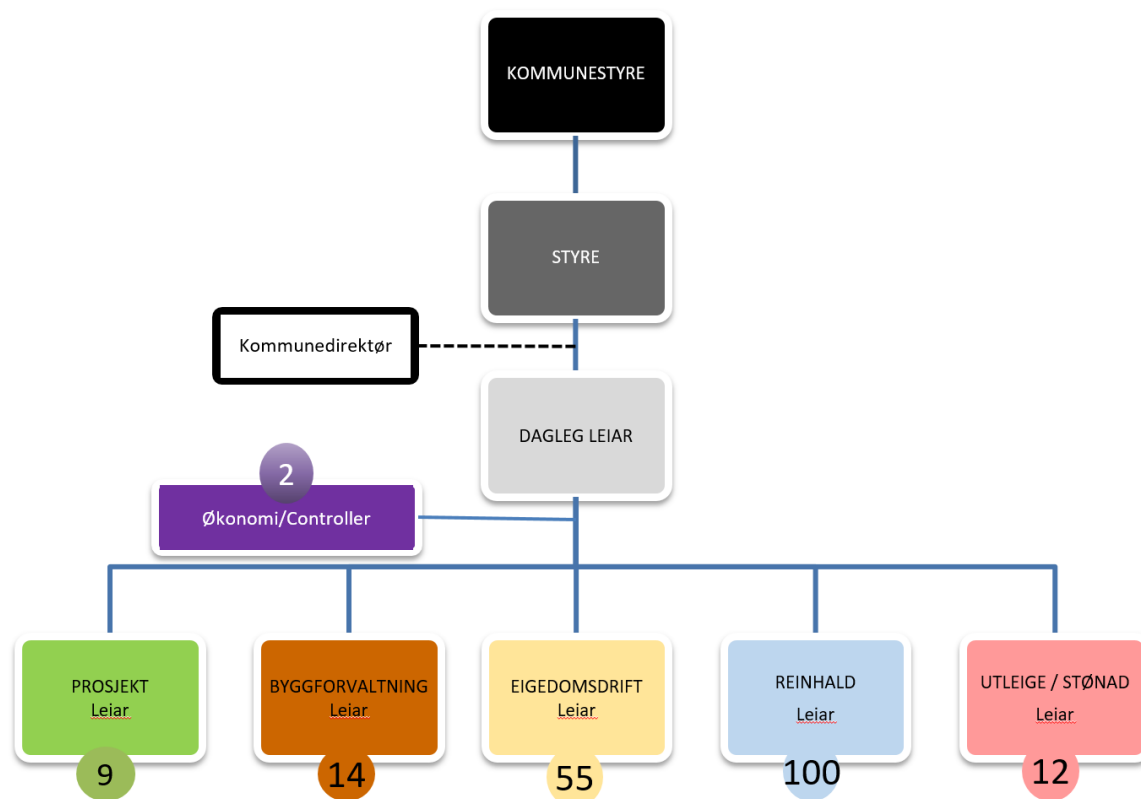
ÅKE legger porteføljeprinsipp til grunn for fremtidige disposisjoner. Det arbeides med en variert eiendomsportefølje bestående av formålsbygg, administrasjonsbygg og boliger. Befolkningsveksten i kommunen krever en årlig tilførsel av lokaler (Arealforbruk). Investeringene de siste årene har vært varierende, mye grunnet også kommunen sitt medlemskap i ROBOK. Dette har vært et økende aktivitetsnivå etter at kommunen kom ut av Robek, og viser at vi er på god vei mot en mer normalisering av aktivitetsnivået når det gjelder investeringer. Et normalår bør ligge et sted mellom 400-700 MNOK. Total omsetning i foretaket (inkl. drift og forvaltning) gjør

foretaket til en av regionens største aktører innen eiendom.

Formålet kommer frem av foretaket sine vedtekter. Overordnet oppsummerer man at ÅKE er politikerne sitt verktøy for en god, sterk og langsiktig eiendomsforvaltning i Ålesund kommune. Noen punktvis utdrag fra vedtektene om formålet:

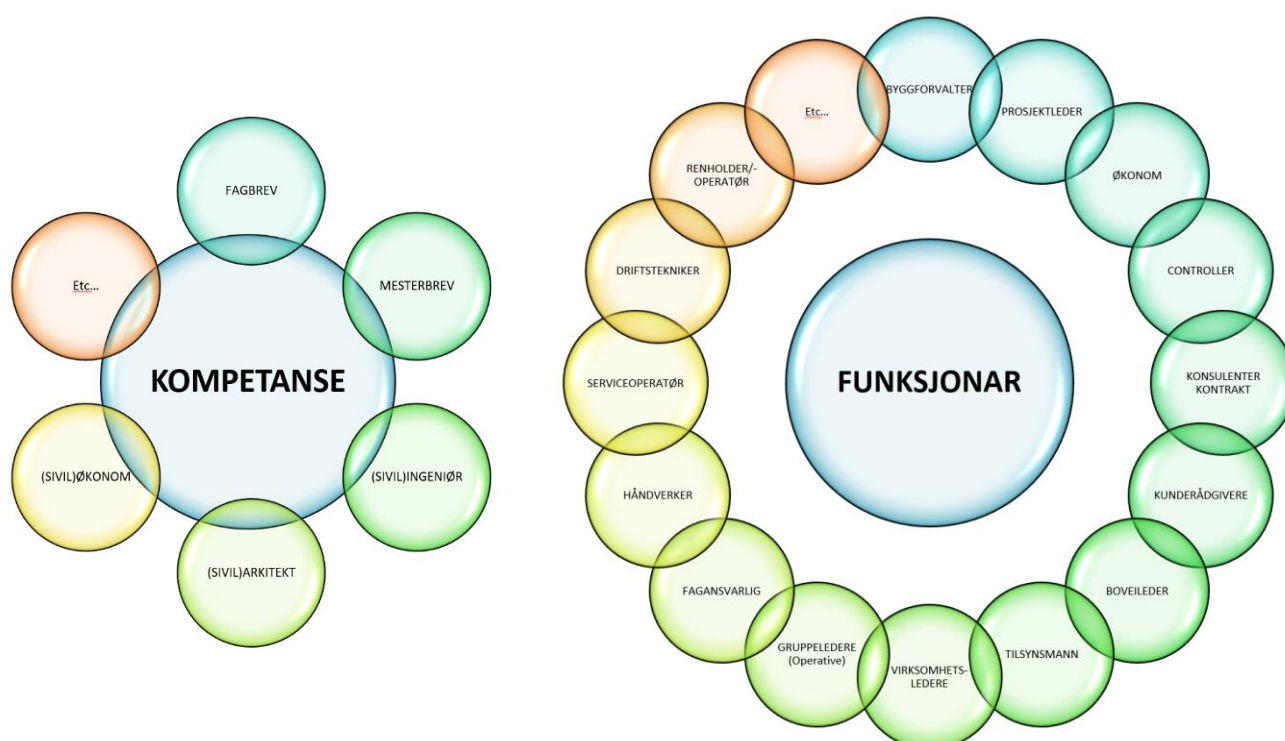
- Kommunen sitt «verktøy» for gjennomføring av eiendomspolitikken i kommunen.
- Ivareta **eieransvaret** for de kommunale eiendommene i Ålesund kommune.
- Videre skal foretaket sikre og opprettholde verdiene i eiendommene og bygningsmassen.
- Foretaket skal støtte opp under kommunen sine overordnede strategier og planer.
- Foretaket skal forvalte og utvikle eiendomsmassen etter forretningsmessige prinsipper.
- Foretaket skal bidra til en sunn og stabil eiendomsøkonomi.
- Foretaket skal ha en klar klima-, energi- og miljøprofil, tilpasset den strategien som til enhver tid er gjeldende for kommunen.
- Foretaket skal sørge for utvikling og styring av kommunale byggeprosjekt.
- Foretaket skal ivareta en sikker og god forvaltning av kommunen sine boliger for vanskeligstilte innbyggere gjennom utleie av disse.
- I tillegg skal foretaket behandle søknader fra innbyggere på startlån- og tilskudd til egen bolig.

KAPITTEL 2 - ORGANISERING OG RESSURSR



Figur 1: Organisasjonskart med angitt bemanning i 2020 for del av organisasjonen

Typiske kompetanseområder og stillingstyper i organisasjonen:



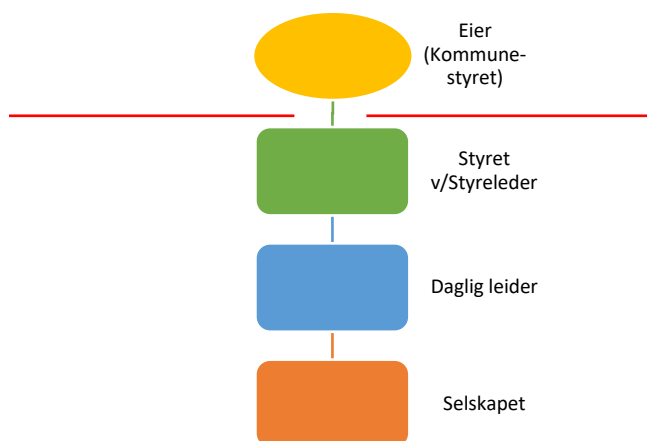
2.1 STYRET

Styret i ÅKE hadde i 2020 seks faste medlemmer, alle med personlig varamedlem. Av styret sine medlemmer er fire oppnevnt av bystyret, en er oppnevnt av kommunedirektøren som representant for brukerne/leietakerne, og ett styremedlem er representant for de ansatte i foretaket. Styret velges for 2 år av gangen og følger dermed ikke kommunestyret sin valgperiode. I 2020 har styret hatt slik sammensetning (per 31.12.2020):

Medlemmer	Personlige varamedlemmer
<u>Politisk vald:</u> Henriette Bryn (Ap), leder Øystein Tvedt (H), nestleder Eva-Brit Langva (MPG) Vebjørn Krogsæter (Sp)	Anne Berit Støyva Emblem (Ap) Sissel Standal (H) Joakim Skaar (MPG) Haldor Lillebø (Sp)
<u>Brukerrepresentant:</u> Ole Kristian Arntsen	Ronny Frekhaug
<u>Ansattrepresentant:</u> Birger M. Hjelle	Rebecka Flinck

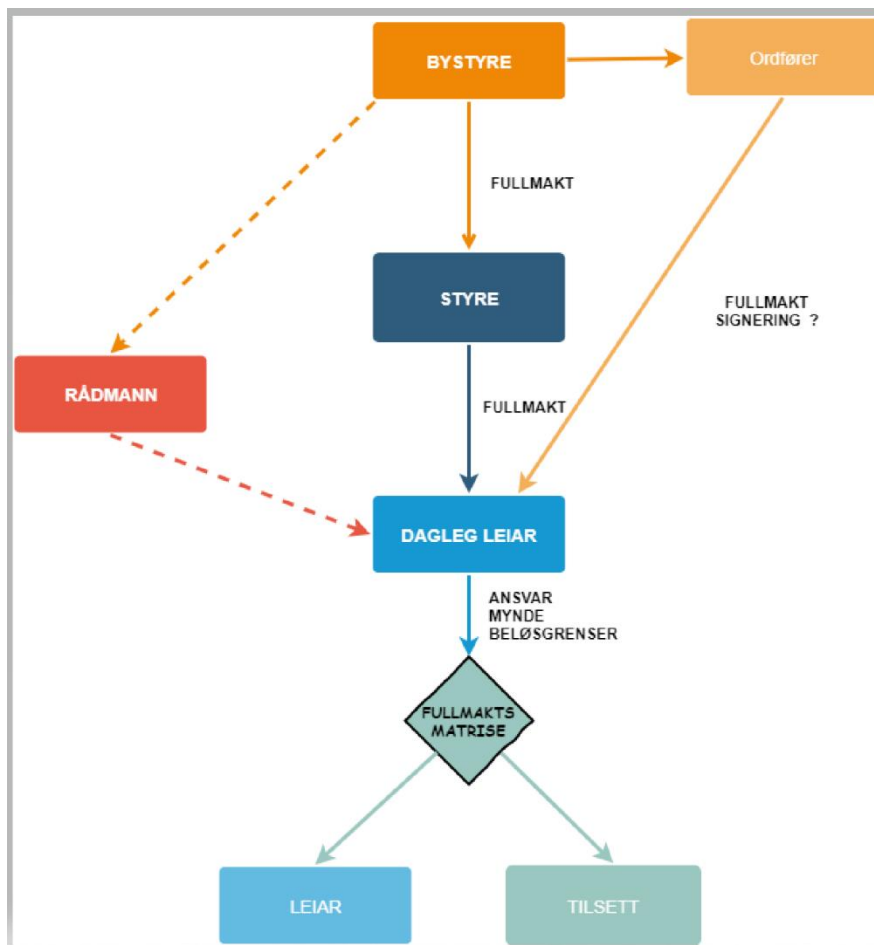
Det har vært noe bruk av vara i 2020, men i hovedsak har styret sin hovedmedlemmer stilt i styremøtene.

Av styrets medlemmer er 2 kvinner og 4 menn. Når det gjelder varamedlemmene er fordelingen 3 kvinner og 3 menn.



Figur 2: Forholdet mellom eier og foretaket

Myndighetshierarkiet i foretaket kan vises mer detaljert som følger:



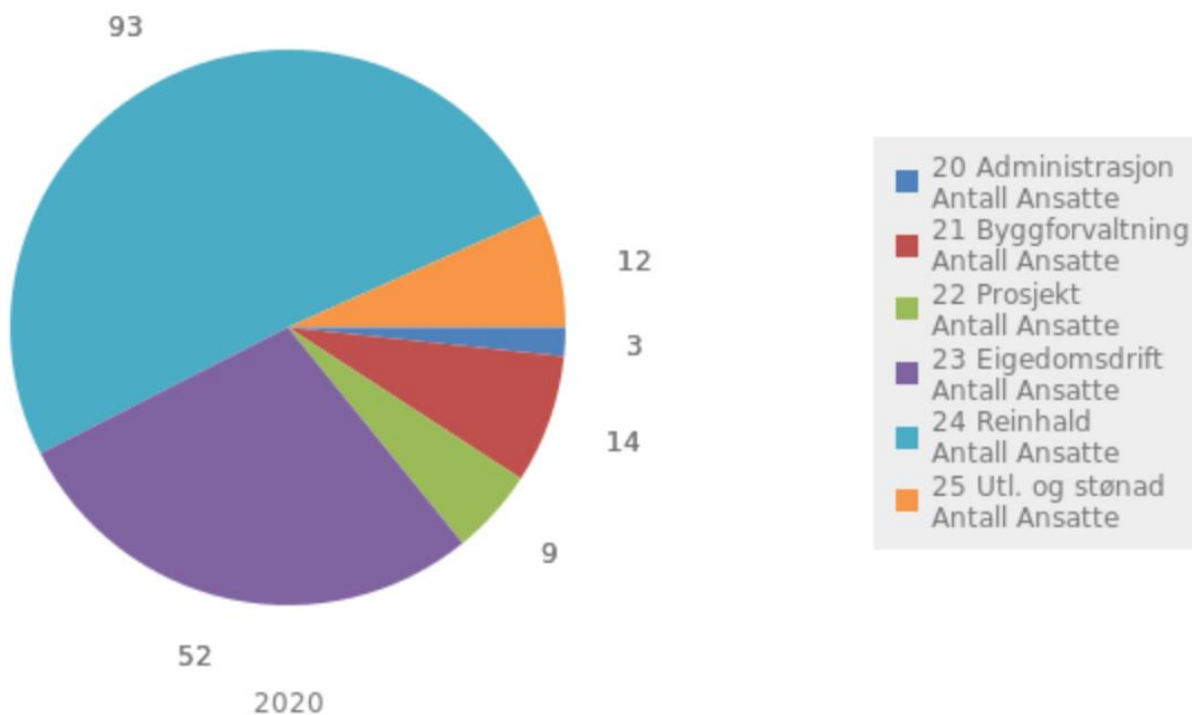
Styret har i løpet av 2020 gjennomført 12 styremøter (møtet 14. mai ble avlyst) og behandlet totalt 62 saker. Dette er noe mer enn planlagt, og grunnet behov for avklaringer/beslutninger knyttet til oppstart av ny kommune. Sakene finnes ved å følge lenken under:

https://alesund.kommune.no/innsyn.aspx?response=moteplan_utvalg&fradato=2020-01-01T00:00:00&utvalg=23&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=1558&

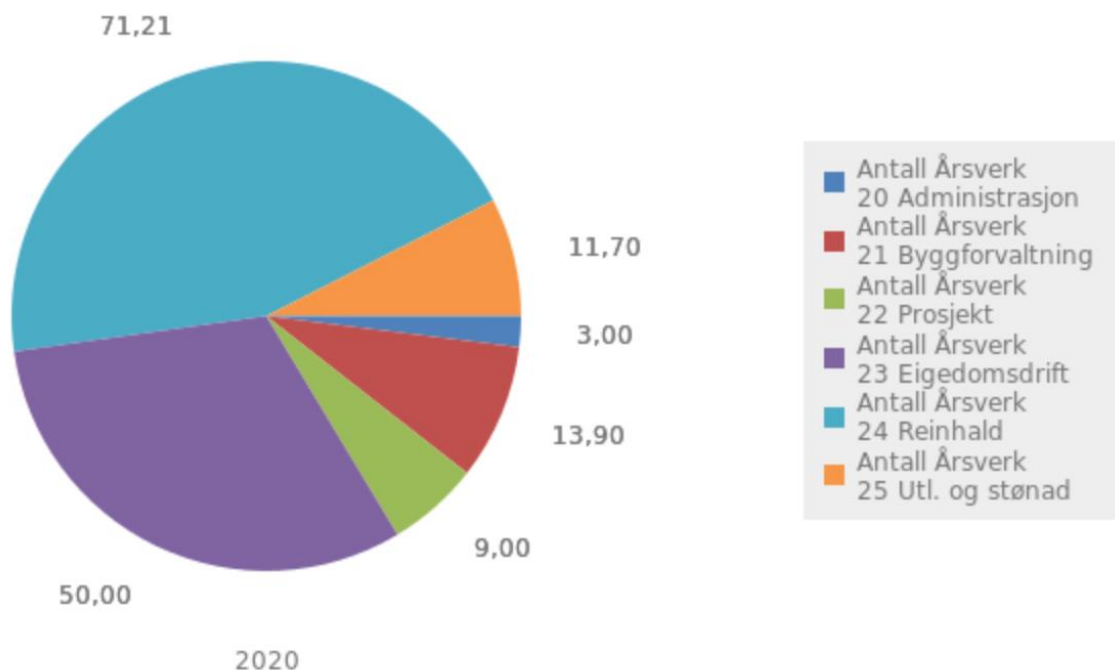
2.2 ADMINISTRASJON, AVDELINGER OG VIKTIGE RESSURSER

Nytt foretak i ny kommune har blitt ledet av Bjørnar Helland (daglig leder - DL) fra 01.01.2020. I tillegg til DL har ledergruppen i foretaket bestått av Birger M Hjelle (Leder Byggforvaltning), Gunnar Leira (Leder Prosjekt), Irene Kalstad Aase (Leder Utleige/stønad), Bjarne Hundsnes (Leder Egedomsdrift) og Tone Flisnes (Leder Reinhald). Bemanningen i foretaket var totalt **183 ansatte** i 2020, dette utgjorde **158,8 årsverk**. Bemanningen er fordelt som følger:

Ansatte:



Årsverk:



Administrasjonen i foretaket er liten (3 ansatte), bestående av daglig leder i tillegg til to økonomirådgivere. Økonomifunksjonene fordeler seg på å ha særfokus mot hhv oppfølging av driftsbudsjett og investeringer/fond. En av de ansatte har et koordinerende-/samleansvar for ÅKE

sitt samlede budsjett og -rapportering for foretaket. Hver av økonomifunksjonene samarbeider tett med de gjeldende avdelingene i foretaket. Økonomistaben forestår oppgaver som avstemminger, controller oppgaver, fakturagrunnlag, mva kontroll, betalinger knyttet til eiendomstransaksjoner, kontroll med-/oversikt over foretakets fond og lånemidler, budsjettering/re-budsjettering, rapporteringer og årsregnskap. De har også nærmeste kontakt med virksomhet økonomi og kommunerevisor. En av økonomifunksjonene kombinerer arbeidet med inn-/utleie av næringslokaler. Foretaket har merket en vesentlig økning i oppdrag med leie av private lokaler som skal brukes til kommunal virksomhet/tjenesteproduksjon. I arbeidet med næringslokaler inngår mottak av forespørsler, hjelp til søk av egnet lokale, markedsoversikt og dialog med utleiende, forhandling/inngå leiekontrakter og framleieavtaler til virksomhet, og sist innkreving av husleie. Oppgavene vurderes å måtte få utvidet kapasitet 2021.

Byggforvaltning har et bredt kompetansemiljø innen forvaltning, drift og vedlikehold av bygg. I tillegg har de ansvaret for mindre prosjekt, dvs tiltak knyttet til tilpasning og utvikling av bygga som de forvalter. I tillegg håndterer de bestilling og oppfølging av eksternt innkjøpte renholdstjenester. Dette er i hovedsak en bestillerorganisasjon bestående av byggforvaltere samt en renholdsinspektør, til sammen 14 fast ansatte. Avdelingen har kompetanse innen byggfag, ENØK, FDV (Forvaltning, Drift og vedlikehold) og renhold. De er lokalisert både i Ålesund sentrum, Skodje, Brattvåg og på Harøya.

Prosjekt består av 9 fast ansatte og er en fag-avdeling med ansvar for prosjektutvikling og styring av kommunale byggeprosjekter (Tiltakshaver og Byggherre). Arbeidet består av tidligfase-vurderinger, ombygging, rehabilitering, transformasjon og nybygg. Avdelingen er en bestillerorganisasjon med byggherreansvar som leder prosjektene og prosessen, og sørger for brukermedvirkning, prosjektering og gjennomføring av kommunale byggeprosjekt. De jobber i tråd med vedtatte retningslinjer for kommunale byggeprosjekter. Videre er håndteringen av eiendomstransaksjoner lagt til Prosjekt. De håndterer forespørsler om kjøp (evt. i samråd med daglig leder), forbereder eiendommer for salg m.m. Prosjekt har kontor i Ålesund sentrum, men ansatte arbeider tidvis på mobile kontorplasser andre steder i kommunen (prosjekttilpasset).

Utleige/Stønad består av 12 fast ansatte og er en fagavdeling for utleie av kommunens boliger er ansvarlig for mottak og behandling av søknader, tildeling, inngå husleiekontrakter og innkreving av husleie. Avdelinga har også ansvaret for kontrakter og fakturering av husleie for kommunens boliger med bemanning, men disse tildeles av tildelingskontoret (kommunal virksomhet). For de kommunale boligene utfører avdelingen «beboerrådgiving» i leieperioden, dette med formål om å sørge for at boligene blir tatt vare på, samt for å søke at leietaker skal kunne komme i posisjon til å klare seg uten en kommunal leiebolig etter endte leieperiode. I tillegg forvalter avdelinga kommunens startlån- og tilskuddsordninger samt statens ordning for bustønad. Kontorlokasjonene for ansatte finnes i Ålesund sentrum og Brattvåg.

Eigedomsdrift utfører bygningsmessig og teknisk drift og vedlikehold av kommunale bygg. Antall ansatte har variert noe gjennom året, men per 31.12.2020 var det 52 ansatte. Noen få er ansatt med mindre enn 100% stilling. Driften/ansatte er inndelt i flere grupper der hver av gruppene

ledes av en gruppeleder. I hovedsak utføres oppgavene på bestilling fra avdeling Byggforvaltning, men til dels også fra kommunale virksomheter. Egedomsdrift er organisert i kommunedel Nord (tidl. Sandøy og tidligere Haram), Øst (tidl. Skodje og Ørskog) og Vest (tidl. Ålesund).

Reinhold er ansvarlig for alt renhold som utføres i kommunal regi. Dette utgjør om lag $\frac{3}{4}$ av alt renhold i de kommunale byggene. Renholdstjenesten er organisert over et stort geografisk område i Ålesund kommune; fra Harøy i nord, Ålesund i vest og til Sjøholt øst. Renholdstjenesten var per desember 2020 93 ansatte (71 årsverk), og med inndeling i 4 geografiske områder som blir ledet av gruppeledere. Renhold leverer renholdstjenester basert på faste kontrakter og på bestilling. Dette er byggrenhold, daglig renhold, golvvedlikehold, hovedrenhold og andre sporadiske renholdstjenester.

Antall ansatte har variert noe gjennom året, men per desember 2020 var det 93 ansatte.

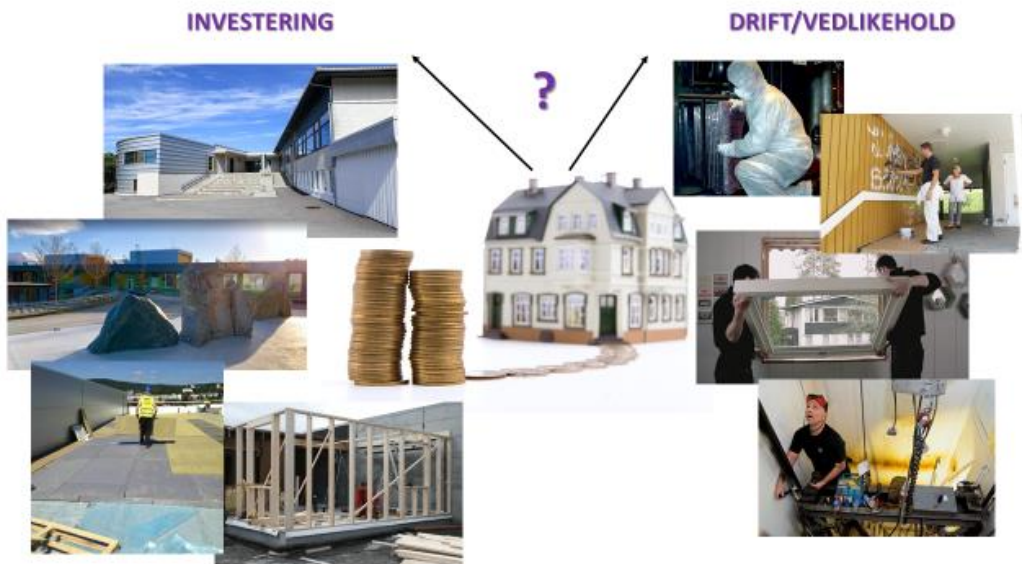
Viktige kommunale ressurser – Juridisk kompetanse gis fra kommuneadvokaten. Foretaket bruker kommuneadvokaten jevnlig, både forebyggende, i utarbeidelse av kontrakter, forhandlinger men også i sammenheng med tvister som ikke lar seg løse uten juridiske/rettslige prosesser. Offentlige innkjøpsprosesser støttes fra stabsområde Innkjøp i kommunen. ÅKE benytter/samarbeider med innkjøp i stor grad gjennom året. Støtten mottas i form av kompetansesikring og bistand til gjennomføring av innkjøp etter korrekt regelverk og prosedyrer. Konserninnkjøp forestår derfor mange av foretaket sine anbudskonkurranser. Grunnseksjonen er en del av fagstaben til Miljø-, by- og stadsutvikling i kommunen. De bidrar ved kjøp/sal av eiendommer og utforming av avtaler, og har i tillegg bidratt med forvaltning av foretakets festeavtaler. Virksomhet økonomi er også en viktig bidragsyter for foretaket. De bidrar med regnskapsføring, fakturahåndtering inklusive innkreving av manglende betaling og praktisk tilrettelegging i finansieringssaker. Innkjøp håndterer også i all hovedsak alt praktisk finansarbeid knyttet til foretaket sine lånekostnader.

Innkjøpte ressurser - I tillegg til fast tilsette er det gjort innkjøp av konsulentttjenester for ca. 12 MNOK eks. mva. i 2020. Dette er høyere enn 2019 (8 MNOK), og skyldes et økt aktivitetsnivå gjennom 2020. Tjenestene gjelder både drift og investeringer og dekker område prosjektadministrasjon, eiendomsvurdering/taksering og rådgivende tjenester i prosjektsammenheng (ingeniører, arkitekter og ekstern juridisk kompetanse).

KAPITTEL 3 - ØKONOMISKE RESSURSER OG RAMMER

3.1 GENERELT

De økonomiske rammene som foretaket forvalter inneholder 2 særbudsjetter som blir vedtatt av Ålesund kommunestyre.



Ett av disse er **driftsbudsjettet** som i all hovedsak benyttes til løpende drift og vedlikehold av selskapets eiendommer. Til dette hører det kostnader til både personell(lønn) og innkjøp av ulike typer. Driftsbudsjettet i 2020 var vedtatt i balanse med 405 MNOK i utgifter og **405 MNOK** i inntekter. Dette er tall eksklusive avskrivninger. De største inntekstpostene knyttet til driftsbudsjettet i foretaket er rammeoverføringer fra Ålesund kommune på 250 MNOK og salgsinntekter / husleieinntekter på 129 MNOK. Øvrige inntekter er blant annet merverdiavgiftskompensasjon, bruk av fondsmidler samt finansinntekter på totalt 26 MNOK.

Det andre er **investeringsbudsjettet** som i grove trekk benyttes til oppgraderinger/utvikling, påkostninger, nyinvesteringer samt kjøp og salg av eiendommer. Investeringsbudsjettet i 2020 var vedtatt i balanse med **280 MNOK**.

Det vises for øvrig til kapittel 7 som beskriver mer i detalj drifts- og investeringsregnskap med tilhørende resultater og saldoer.

3.2 DRIFTSBUDSJETT

2020 har vært første driftsår i ny kommune. Året har vært preget av mye læring og systemoppbygging i selskapet. Vedtatt budsjett var ved inngangen til 2020 svært lavt i forhold omfanget av forvaltningsansvaret (Målt i kroner per m²), men ble i august, med nytt vedtak i kommunestyret, økt til et høyere nivå. Kommunen er fortsatt langt unna et budsjett som gir

rammer til å ivareta nødvendig forvaltning, drift, vedlikehold samt å kunne innhente akkumulert vedlikeholdsetterslep. Det betyr at man langt på vei må prioritere hardt og i mange tilfeller kun kan gjennomføre begrensede driftsoppgaver. Sett bort fra lønnskostnader var budsjettet for faste driftskostnader i 2020 på 50 MNOK, mens den variable delen var på 62 MNOK. Av den variable delen er ca. 50 % tilnærmet å definere som faste kostnader i form av servicekontrakter og andre løpende faste avtaler. Samlet driftsbudsjett var på 405 MNOK eksklusiv avskrivninger.

I tillegg til rammeoverføringene fra Ålesund kommune er leieinntekter fra bolig og næring avgjørende for inntektene til foretaket. I 2020 var leieinntekter i budsjettet på 102 MNOK, mens regnskapet endte på 103 MNOK. Av dette utgjør utleie av boliger hele 91 MNOK, mens øvrige inntekter er utleie av næringslokaler. Av andre poster i driftsbudsjettet som også er av stor betydning, og som det jobbes mye med, er utgifter til strøm /fjernvarme og utgifter til kommunale avgifter. Begge kontoene har hatt stor økning i 2020 og vil få utvidet fokus i tiden framover for å få kontroll over utviklingen.

Foretakets opprinnelig budsjett består av konvertert budsjett fra de fem sammenslåtte kommunene som ble prisfremskrevet til 2020 kroner. I detaljering av vedtatt ramme (august 2020) er det tatt med vedtak fra kommunestyrets møter i mai og juni 2020 der foretaket fikk økt sin ramme med totalt 40 mill. kroner. Opprinnelig budsjett er derfor lik revidert budsjett.

3.3 INVESTERINGSBUDSJETT

Det opprinnelig investeringsbudsjett 2020 har vært en innsamling av tiltak fra alle de tidligere kommunene. I inngangen til 2020 var det lagt opp til investeringer på totalt 636 MNOK, noe som visste seg til å være et for høyt ambisjonsnivå (Det vises til redegjørelse i tertial 2 for ÅKE, 2020), med et investeringsvolum som har overskredet kommunen sin kapasitet til å både finansiere og gjennomføre alle tiltakene som ble vedtatt.

For å kunne synliggjøre et mer realistisk og gjennomførbart budsjett, har ÅKE tatt en grundig gjennomgang av alle postene i investeringsbudsjettet, og som gjennom 2. Tertialrapportering ble redusert til 280 MNOK. Av disse er 83 MNOK fordelt til prosjekter knyttet til avdeling Byggforvaltning, 195 MNOK for byggeprosjekter tilhørende avdeling Prosjekt, samt 1,8 MNOK knyttet til avdeling Eiendomsdrift.

En mer detaljert oversikt følger av vedlagt årsregnskap.

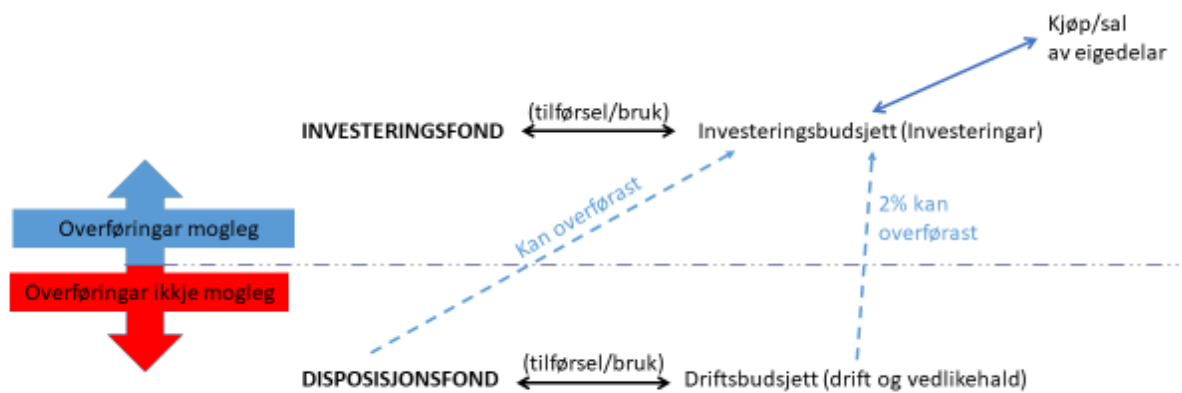
3.4 FONDSMIDLER

Foretaket har 3 ulike fond i kommuneregnskapet. Dette er:

Bundne driftsfond	Kan bare brukes til bestemte formål i driftsregnskapet.
Ubundne driftsfond (inkludert disposisjonsfond)	Kan benyttes fritt både i investering og driftsbudsjettet

<i>Ubundne investeringsfond</i>	Dette kan benyttes til egen- eller delfinansiering av kommunale investeringsprosjekter.
---------------------------------	---

Illustrasjonen under viser litt hvordan man kan benytte de ulike ubundne fondene.



Saldoer og ytterligere beskrivelser vises i kapittel 7.3.

KAPITTEL 4 - PERSONAL OG SAMFUNNSANSVAR

4.1 OVERORDNET BILDE - BEMANNING

Kapittelet gir et samlet bilde på tvers av alle avdelinger i foretaket. Nærmere detaljer/redegjørelse rundt bemanningen omtales for hver avdeling i egne kapitler.

Eiendomsforetaket vurderer å ha høyt kompetente og motiverte medarbeidere som bidrar til at vi løser oppgavene på en god måte innenfor de rammene en forholder seg til. Det er utfordringer når det gjelder rekruttering av medarbeidere i noen av avdelingene i foretaket, dette på grunn av konkurranse med private virksomheter. Private tilbyr bedre lønn og det er litt urovekkende at forskjellen ser ut til å øke. Særlig gjelder dette stillinger innenfor tekniske fag. Aktiviteten i privat del av teknisk sektor har holdt et høyt aktivitetsnivå over tid. Dette kan bidra til enda en økt faktor i etterspørselen og konkurransen om nye medarbeidere. Når man i kommunen også søker å ta vekk ordninger som f.eks. parkeringsplasser for ansatte, et tilbud ansatte har sett på som en gode, så har daglig leder etter hvert mottatt flere kommentarer om at kommunen selv bidrar til at forskjellene samlet sett øker ift. privat sektor.

Sett bort fra lønn, så oppfatter foretaket seg som en attraktiv arbeidsgiver, både mht. bredde i foretaket sine fagområder, kompetansenivå og med dette gode utviklingsmuligheter. Med nytt selskap der mange medarbeidere ble innplassert i nytt foretak, så ser man at det kan være noe utfordrende at det er en del forskjeller i lønnsnivået i samme type stilling.

De siste året så har det vært god stabilitet på bemanningen samlet sett i foretaket. Dette er gledelig da målet med 2020 også har vært å kunne gi medarbeiderne meningsfullt arbeid. For mange har det vært en ny tilværelse å bli en del av et kommunalt foretak, sammenlignet med å ha vært en del av et kommunalområde før 2020.

4.2 ARBEIDSMILJØ

Foretaket har i 2020 hatt 1 ulykke blant de tilsatte. Hendelsen skjedde i avdeling Eiendomsdrift og er rapportert til- og fulgt opp mot Arbeidstilsynet. Det er ikke rapportert ulykker eller nesten-ulykker for ÅKE-ansatte tilknyttet de kommunale byggeplassene.

HMS

Det ble opprettet HSU (HMS – Samarbeidsutvalg) for ÅKE høsten 2020. HSU er tilknyttet AMU i kommunen, og er fellesorganet for verneområdene i ÅKE. Medlemmene i HSU er daglig leder, en ansatt og tre verneombud. Verneombudene representerer hvert sitt verneområde og er valgt mellom de ansatte. Verneområdene er inndelt med ett for Renhold, ett for Eiendomsdrift samt ett for øvrige avdelinger. Det er gjennomført ett HSU møte i 2020. Tilstede var også HMS rådgiver i Ålesund kommune.

HMS er et jevnlig tema både i ledergruppen, i de ulike avdelingene og naturlig formalisert gjennom HSU som avholdes 4 ganger per år. I tillegg har ÅKE strenge krav til HMS tilknyttet prosjektgjennomføring, eksempelvis gjennom Byggherreforskriften. Det gjennomføres jevnlig kurs for ansatte og ledere i byggherreforskriften.

Helsesjekk for ansatte

Foretaket har to ordninger for helsekontroll.

Arbeidshelseundersøkelse tar sikte på å oppfylle arbeidsgivers plikter til regelmessig kontroll av de ansattes helse i tråd med gjeldende regelverk. Arbeidsgiveren skal sørge for at gjeldende arbeidstakere får tilbud om egnet helseundersøkelse, når risikovurderingen viser at det foreligger helserisiko. Målet er å avdekke, forebygge og følge opp eventuell sammenheng mellom arbeidsmiljø og helseplager hos de ansatte. Arbeidshelseundersøkelsen gjennomføres i samarbeid med bedriftshelsetjenesten og etter en regelmessig felles ordning for kommunen. I ÅKE er det først og fremst operativt personell (renhold og eiendomsdrift) som er mest aktuelle for slike undersøkelser.

Allmenn helsekontroll / Livsstilundersøkelse. Gjennom vedtak i styret får alle ansatte i ÅKE tilbud om en slik helsekontroll hvert annet år. Kontrollen kan gjennomføres som en medisinsk tilpasset kontroll med prøvetaking og legekonsultasjon, eller mer som en gjennomgang og med rådgivning knyttet til egen livsstil. Den ansatte kan påvirke valget av type undersøkelse. Det ble ikke gjennomført slike undersøkelser i 2020, men starter opp i 2021. Det er avsatt midler i budsjettet til dette, basert på at ca. halvparten av de ansatte gjennomfører kontrollen hhv. oddetalls- og partallsår.

Sosiale aktiviteter

Foretaket har med 200 ansatte liten mulighet for å ha flere fellessamlinger med alle ansatte. Det er derfor blitt enighet i ledergruppen at sosiale aktiviteter planlegges og gjennomføres for hver avdeling, med unntak av en felles samling som man skal forsøke å få til årlig. I 2020 planla man en slik samling i juni. Grunnet Covid -19 situasjonen ble denne utsatt til september, og endelig avlyst da smittesituasjonen gjorde det uforsvarlig / umulig å samle så mange ansatte.

Foretaket har i 2020 hatt en sosial-komité bestående av 5 ansatte for å planlegge og gjennomføre bl.a. fellesdagen. Men igjen har det vært liten/ingen aktivitet foruten noe innledende planlegging til fellessamlingen i juni.

I 2020 har hver avdeling markert en enkel årsavslutning. Alt har vært holdt innenfor gjeldende retningslinjer på tidspunktet for gjennomføringen.

Ut over dette har det vært liten mulighet til sosialisering. Ledere og ansatte har i flere perioder

jobbet fra hjemmekontor, og det er gjort flere initiativ med f.eks. digitale kaffeprater for å holde fellesskapet i sjakk. Det er likevel ingen tvil om at 2020 ikke har vært et optimalt år med tanke på at så mange ansatte har fått nye kolleger, og der vi skulle brukt tid på å starte byggingen av en ny felles kultur og blir bedre kjent i det som for alle har blitt et større fellesskap.

4.3 MEDARBEIDERUTVIKLING

Det er i 2020 gjennomført medarbeidersamtaler (Q1) med fast ansatte i foretaket. Det har vært varierende gjennomføring av oppfølgingssamtaler (Q3 – halvveissamtale) der man avstemmer opp om avtalte tiltak er startet, eller om det er behov for justeringer. Videre har det vært lavere kursaktivitet i 2020, selv om det økte noe siste halvår. Kurs har vært gjennomført ved deltakelse på digitale plattformer, og kostnader til reise/opphold endte langt lavere enn budsjett i 2020.

4.3.1. Lønnsutvikling

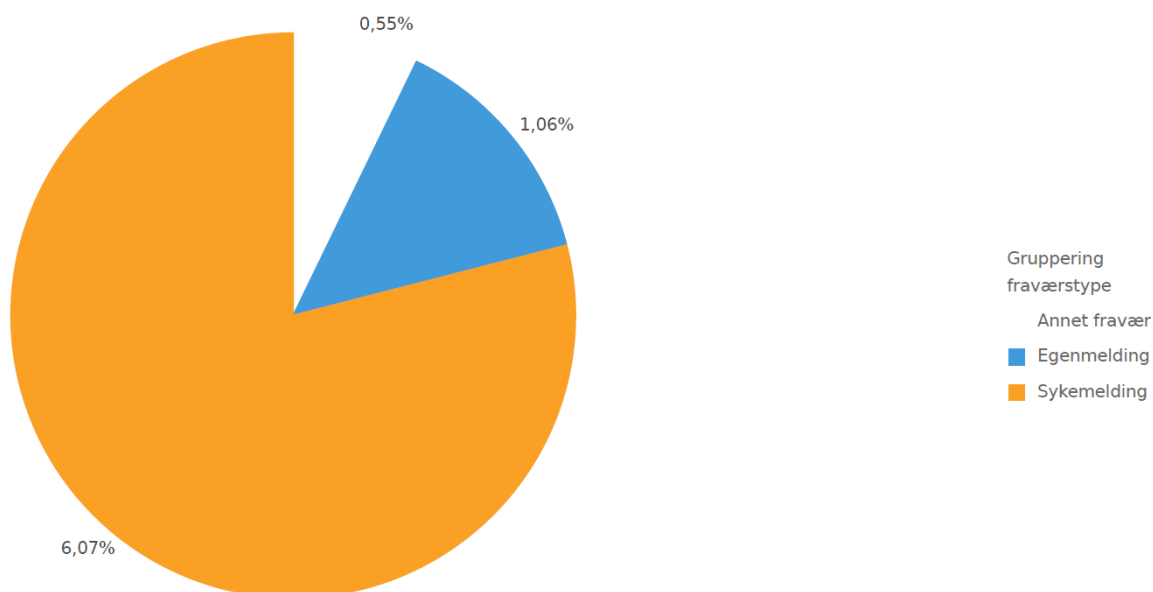
Ordinære lønssamtaler blir ikke gjennomført av ledere i foretaket fordi foretaket er underlagt samme ordning/system som alle andre ansatte i Ålesund kommune. Det betyr at dette håndteres gjennom sentrale og lokale forhandlinger mellom fagforeninger og fagstab personal i kommunen. For ikke-organiserte, så fastsettes lønnsjustering direkte av fagstab personal. Daglig leder har normalt fått anledning til å uttale seg i tilknytning til lønnsforhandlingene. Dette er gjort ved å involvere ledergruppen som har fått uttale seg om egne ansatte. Hovedhensikten er først og fremst å melde inn større ulikheter/feil i lønnsstrukturen (og ikke mht. generell lønnsutvikling).

I 2020 endte lønnsoppgjøret relativt svakt/konservativt for ansatte. Få/Ingen av de som påberopte seg forhandlinger på grunn av utvidet ansvar har fått kompensasjon for dette. Videre har det vært noe ulikheter i lønnsnivået for enkelte ansatte som har hatt ulik lønn fra de tidligere kommunene. I særskilte tilfeller kan daglig leder eller tillitsvalgte be om at HR gjør en ekstraordinær lønnsforhandling vurdering av lønn. Dette blir behandla kun dersom HR godkjenner slik søknad. Daglig leders lønn fastsettes derimot av styret i foretaket, jamfør foretakets vedtekter. Styret foretar årlig en vurdering, dette ble også vurdert i 2020 i egen styresak (daglig leder fratrer i behandlingen av slik sak).

4.3.2. Arbeidsnærvær

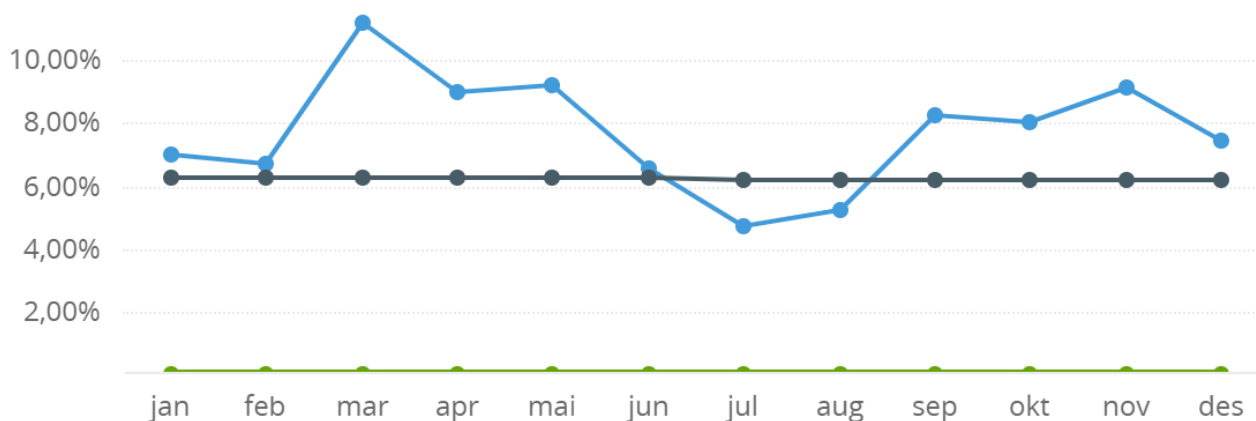
Ålesund kommune arbeider etter delmålene i samarbeidsavtalen om IA for å forebygge og redusere sykefravær, styrke jobbnærværet og bedre arbeidsmiljøet, samt hindre utstøting og frafall fra arbeidslivet. Målet for sykefraværet er fastsatt av Arbeidsmiljøutvalet.

Det foreligger ikke mål for 2020 for kommunen samlet etter det ÅKE har funnet/sjekket. ÅKE har også etterspurt-, men ikke mottatt sykefraværet samlet for Ålesund kommune i 2020. Det mangler derfor sammenligningstall med ÅKE sine resultater.



Sykefraværet i ÅKE var i 2020 på 7,68 %. Gitt at 2020 er første driftsår og med Covid-19 situasjonen, så mener daglig leder at resultatet er rimelig å forvente. Året har bestått av mange uavklarte oppgaver/grensesnitt som kan medføre utbrenthet og manglende motivasjon/tilfredshet hos ansatte. Men få har hatt fravær av slik grunn.

Hoved andelen av fraværet er langtidssykefravær (6,07%). Sykefraværet varierer for hver avdeling i foretaket, spesielt mellom operative avdelinger og de med mer kontorbasert arbeid, og kommenteres i egne kapitler for hver av disse. Det har ikke vært noen sykemeldte på grunn av Korona i 2020. Dette er spesielt positivt da halvparten av de ansatte arbeider med renhold som har vært utsatt for særlig mulig eksponering gjennom arbeidet med forsterket renhold i ulike bygg/institusjoner som håndterer koronasmitte.

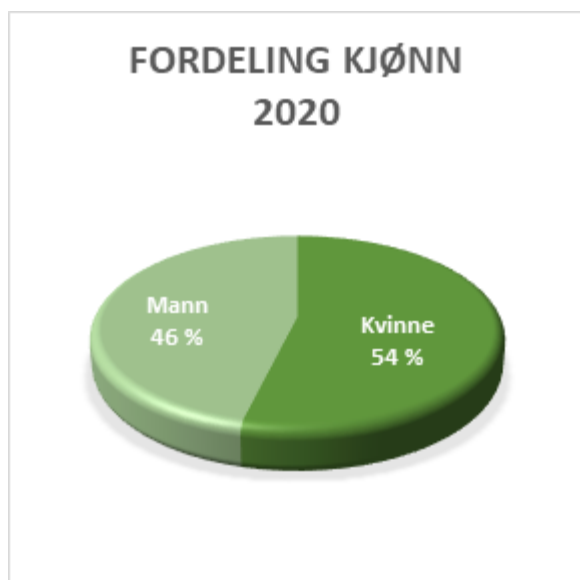


Gjennom året, så var det vesentlig høyere sykefravær i perioden mars – mai. Dette var i perioden da Norge ble nedstengt pga. Korona. Mange ansatte ble engstelige for å gå på jobb og vi opplevde at mange fikk legemeldt sykemelding. I en periode var det ikke tilrettelagt for å kunne arbeide på

hjemmekontor, men da dette ble ordnet, så gikk flere tilbake i jobb.

4.4 LIKESTILLING, SAMLET BILDE I FORETAKET

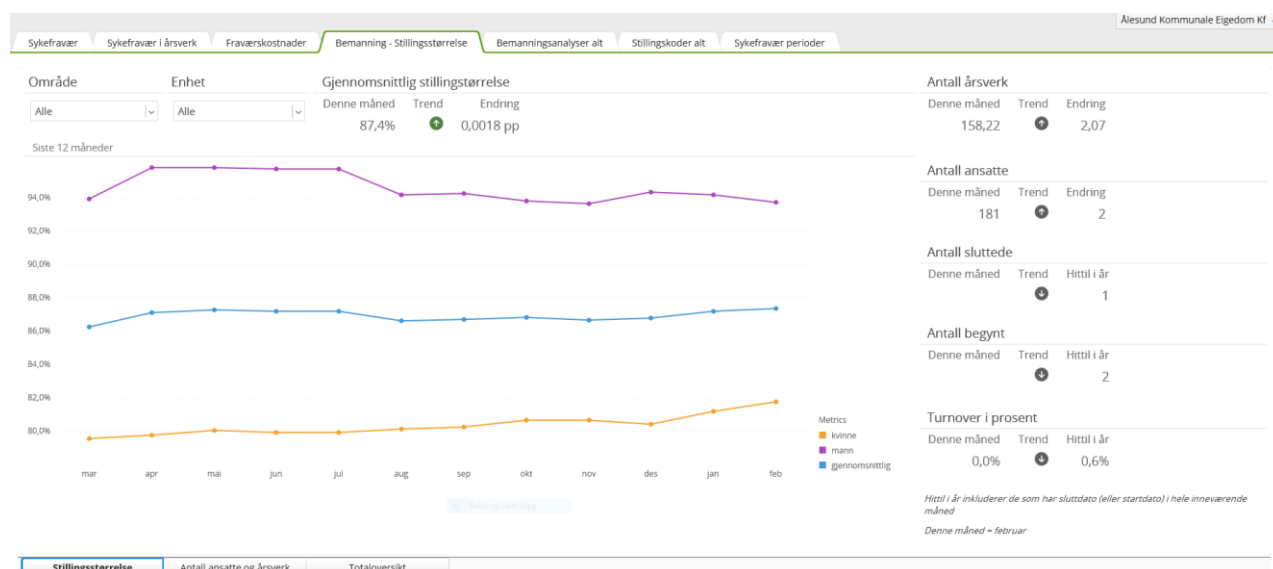
4.4.1. Kjønnssfordeling og turnover



Kjønnssfordelingen i figuren over viser fordelingen for fast ansatte per årsslutt. Fordelingen var 46% menn og 54% kvinner. Foretaket er fornøyd med fordelingen samlet sett, men det er store ulikheter i sammensetning/fordeling innenfor de ulike avdelingene i foretaket (jfr. nærmere beskrivelse for hver avdeling i egne kapitler). I ledergruppen (leder avdelinger + daglig leder) er det 2 kvinner og 4 menn.

Vi har ikke klart å hente ut data for korrekt periode mht turnover i foretaket. Verktøyet vi har fått tilgjengelig ser kun inneværende måne og 12 mnd tilbake. Etter å ha kontaktet

lønnskonsulenten ga vi opp dette. Vi benytter derfor indikasjonen for perioden mars 2020 til februar 2021 for å angi utviklingen.



Den viser en liten variasjon gjennom året, og det er også vår egen vurdering. Noen få har sluttet i sine stillinger i 2020, hovedsakelig ansatte i operative stillinger. Administrasjonen samt avdelingene Prosjekt, Byggforvaltning og Utleie/støtte har hatt 0% turnover.

Til sammenligning var turnover i tidligere Ålesund kommune i perioden 2016-2019* nærmere 15 prosent (<https://www.ks.no/fagomrader/statistikk-og-analyse/turnover/publisert-turnoverstatistikk>).

4.4.2. Likestilling i forbindelse med rekruttering

I forbindelse med rekruttering er foretaket underlagt samme rutiner som Ålesund kommune. Foretaket legger vekt på at man har fokus på kvalifikasjoner og erfaring, men uten videre føringer som skal oppfattes som diskriminerende hva gjelder etnisk bakgrunn, religion, livssyn, funksjonsnedsetting, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk. Foretaket stiller spesielle krav til språkevner for noen stillinger, men bare med bakgrunn i oppgavene som skal utføres. Søker som blir ansatt, men med manglende tilfredsstillende kvalifikasjoner, får tilbud om utvikling gjennom kurs/opplæring for å kunne mestre arbeidet. En viktig faktor som foretaket gjennomgående legger vekt på (og som opplyses i utlysningene) er om en er personlig egnet til stillingen. ÅKE sin ansatte har mye ansvar, og vi har satt stor fokus på at ansatte må passe inn i jobben, i tillegg til at de må ha tilstrekkelige faglige kvalifikasjoner og erfaring.

Først og fremst kan likestilling i tall/sammensetning skje gjennom ansettelsesprosesser og omplasseringer. Det har vært lite omplasseringer i 2020. Det er så pass ulike fagområder i de ulike delene av ÅKE at det er ikke rom for omplasseringer kun ut ifra utligning av sammensetning av kjønn. Rekrutteringsprosesser har hatt fokus på at den best egnede kandidaten skal velges til alle stillinger, uavhengig av kjønn. Om to søkere av ulikt kjønn ellers er tilnærmet likestilte for en stilling, så har foretaket hatt fokus på at kvinner skal prioriteres. I 2020 har vi også hatt tilfeller der vi har slitt med å få inn kvinner i tekniske fagstillinger, en kvinne fikk tilbud, men takket nei på grunn av for lavt lønnsnivå. Innen renhold ser vi en motsatt effekt, det er få menn som søker jobb tross ønsket om en høyere andel menn. Foretaket har ellers fokus på likestilling ved at vi følger gjeldende forskrifter og kommunale retningslinjer ved stillingsutlysninger.

4.4.3. Lønn

Menn tjener mer enn kvinner når man ser på totalt gjennomsnitt i foretaket. Om man tar hensyn til stillingstype/kode, alder/erfaring og utdanning, så tjener menn fortsatt litt mer enn kvinner. Noen av forklaringen i deler av foretaket er at ved innplasseringen av ansatte i ny kommune, så beholdt man lønnen fra tidligere høyere stilling. I Prosjekt og Byggforvaltning var dette menn, og som dermed har økt lønnsgjennomsnittet for denne gruppen i disse to avdelingene.

Foretaket er ellers generelt underlagt de samme reglene som for alle ansatte i kommunen når det gjelder fastsettelse av lønn. Det har vært noen unntak med ulikheter innenfor samme stillingskategori. Dette har oppstått som resultat av sterk konkurranse med et eksternt arbeidsmarked der det var nødvendig å forhandle særskilt om lønn for å klare å rekruttere eller beholde medarbeidere. Generelt ser daglig leder at menn oftere stiller krav om økt lønn.

Foretaket har som mål å sikre at lønnsforskjeller skal søkes å bli utlignet mellom i kjønn der man har ellers like kvalifikasjoner og erfaring. Slike utjevninger skjer normalt i forbindelse med kommunens lokale lønnsoppgjør, eller på krav fra fagforeninger i ekstraordinære forhandlinger.

Fastsetting av lønn er en myndighet som er delegert til fagstab personal i kommunen, og som også skal arbeide for at urimelige forskjeller skal utlignes. Unntatt er daglig leders lønn som bestemmes av styret i foretaket (Dette fremgår også av kommuneloven).

4.4.4. Like vilkår for ansatte i ÅKE som i Ålesund kommune

Foretaket er generelt underlagt kommunens reglement- og avtalevilkår som gjelder for kommunes øvrige ansatte (Kommunestyresak 049/19, Vedtekter §7-1). De ansatte har altså samme rettigheter og plikter som øvrige ansatte i Ålesund kommune.

4.5 ETISKE RETNINGSLINJER

Som for Ålesund kommune har ÅKE et ansvar for å forvalte fellesskapet sine ressurser, og den enkelte ansatte sin oppførsel og handlemåte legger grunnlag for innbyggerne sin tillit og holdning til kommunen. Dette gjelder så vel muntlig- som skriftlig kommunikasjon.

Gode måltall for etikk og samfunnsansvar er ikke lett å finne. Foretaket har fokus på både medarbeiderutvikling og systemutvikling slik at vi skal ivareta de best mulig de som vi arbeider med eller for. Det er gjennomgående fokus på at brukerne (interne kommunale virksomheter) og eksterne aktører/innbyggere er våre kunder. ÅKE skal ha kundefokus.

ÅKE er underlagt Ålesund kommunes verdigrunnlag (og visjon).

Vår visjon	Våre verdier	Vårt motto
<i>Nasjonal slagkraft, regional attraktivitet, og lokal identitet.</i>	<i>OPEN - ENGASJERT - MODIG</i>	<i>Det vi skal, skal vi vere gode til. Det vi vil, skal vi tore å gjere noko med.</i>

Ålesund kommune har utarbeidet et slikt verdigrunnlag som sammen med etiske retningslinjer blir nyttet i introduksjonen til nye medarbeidere. Foretakets ansatte skal gjennomføre et digitalt introduksjonskurs der dette er en del av opplæringen som for øvrige ansatte i kommunen (KS-Læring).

I tillegg har kommunen for nyansatte vist til etikkportalen på KS sine hjemmesider. På disse sidene kan man også finne flere eksempler på spørsmål til etisk refleksjon og dilemmatrening. (<https://www.ks.no/fagomrader/demokrati-og-styring/etikk/>).

Foretaket har mål om at alle ledere i egne møter for sin avdeling skal løfte frem medarbeiderskap og etikk/moral.

ÅKE er underlagt kommunen sitt innkjøpssystem. I lov/forskrift om offentlig anskaffelse (LOA/FOA), Byggherreforskriften og forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter stilles det krav til byggherre og oppdragsgiver. I foretaket er det ikke ansatt egen QA/HMS–

koordinator. Å lede og styrke arbeidet med oppfølging av byggeprosjekt i arbeidet mot arbeidsmarkeds kriminalitet, inkludert sosial dumping, ligger i oppgavene til prosjektlederne. I tillegg har større byggeprosjekter styringsgrupper som følger opp prosjektene både når det gjelder innkjøp, kvalitet, økonomi og elles vedtak som gjelder prosjektet.

Foretaket er også nært knyttet til konserninnkjøp, for å sikre at foretaket gjennomfører anskaffelser på korrekt måte. Kommunen har innført en innkjøpsstrategi som slutter opp om anbefalte seriøsitetskrav i bygg- og anleggskontrakter. Dette blir innarbeidet i tilbudskonkurranser. Vi har sett at ÅKE, tross bistand fra innkjøpsstaben, også kan bomme på regelverket. Men det er like fullt vår holdning at dette ikke har vært i brudd med etikk og moral. Det handler om vanskelige tolkninger av et komplekst regelverk. Utfordringene er således ikke kravene, men arbeidet med å følge opp kravene korrekt. Til dette har kommunen både inngått rammeavtale med leverandør som kan utføre dette, samt at konserninnkjøp har økt fokus på kontrollarbeid gjennom sin stab.

Når det gjelder bl.a. krav om høy, etisk standard, krav om internkontroll osv. følger foretaket de retningslinjer og mål som er bestemt for Ålesund kommune, blant annet med hensyn til åpenhet/beløpsgrenser for gaver, deltakelse ved arrangement, kjøp og salg av eiendom osv. Det er spesielt sterkt fokus på høy etisk standard i anskaffelsesprosessene.

Kommunen har dessuten et godt varslingssystem ved mistanke om korrupsjon, mislighold og andre lovbrudd eller uetisk adferd (<https://alesund.kommune.no/kommunen/varsling-om-korrupsjon-mislig/>). ÅKE mottok en henvendelse i 2020 vedrørende mistanke om at en ansatt hadde benyttet seg av kommunale goder ifm utstyr til egen bolig. ÅKE gjorde umiddelbart undersøkelser i saken, men det fantes ingen tegn til at uregelmessigheter hadde foregått. ÅKE kontaktet videre kommuneadvokaten for informasjon om varslingssystemet til kommunen, og svarte på dette grunnlaget opp avsender i et brev. Saken ble avsluttet uten videre forfølgelse av noen av partene.

4.6 MILJØ/KLIMA/FORURENSNING

Bygge- og anleggsbransjen står for en stor del av avfallsmengden i Norge. Bygg- og eiendomssektoren er den største forbrukeren av materialressurser i Norge (1). Sektoren genererer også mye avfall (24%) , mer enn husholdninger og industri hver for seg (ca. 20% hver) (2). Avfallet er jevnt fordelt fra nybyggaktivitet, rehabilitering og riving. Mesteparten av avfallet består av materialer som er forholdsvis rene, og som kan brukes om igjen uten spesielle miljøhensyn. 40% er tegl og betong, 14% tre og 13% er asfalt.

I 2018 ble 33% av det totale avfallet levert til materialgjenvinning, 40 % til energigjenvinning og 20 % til deponering (3). Det er et betydelig potensial for å øke materialgjenvinningen. Tre utgjør f.eks kun 1,4% av materialgjenvinningen.

ÅKE driver ikke entreprenørvirksomhet, men har gjennom rollen som bestiller stor påvirkning på

klima og miljøfaktorer i byggeprosjekter. I ÅKE sine større byggeprosjekt skal det utarbeides avfallsplaner for alle byggeprosjekter, men det er ikke utarbeidet statistikk som viser total avfallsmengde, sorteringsgrad eller gjenvinningsgrad.

I alle saneringsprosjekt gjennomføres miljøkartlegging (kartlegging av komponenter i byggene som kan bli farlig avfall) før rivningsarbeidet starter og håndtering av farlig avfall skjer iht. lov og forskrift. Det største saneringsprosjektet som foretaket var knyttet til i 2020 var riving av Kolvikbakken ungdomsskole i Ålesund. Her ble det benyttet ekstern miljøkompetanse. Etter en særskilt priskonkurranse utenom totalentreprisen så vant AF Decom denne og rivearbeidet ble gjennomført i mars, april og mai 2020. I forbindelse med byggeprosjektet, så er det også bestemt at det skal legges fram et eget klimaregnskap for Kolvikbakken Ungdomsskole.

ÅKE har vært delaktig i at Ålesund kommune i 2020 mottok støtte til utslippsreducerende prosjekter. Nybyggprosjektet Emblem skole fikk alene 2,4 MNOK til planleggingen av gjenbruk av materialer, samt at støtten skal gjør det også mulig å legge til rette for flere klimavennlige løsninger.

Ålesund kommune får støtte til utslippsreducerende prosjekter

Ålesund kommune og deres samarbeidspartnere har blitt bevilget 4,2 millioner kroner til prosjekter innenfor klimaarbeid.

Kilde: Sunnmørsposten, artikkel

<https://www.smp.no/nyheter/2020/07/08/%C3%85lesund-kommune-f%C3%A5r-st%C3%B8tte-til-utslippsreducerende-prosjekter-22250639.ece?rs1302521613506142249&t=2>

For øvrig har ÅKE samarbeidet med Konserninnkjøp om et klimaregnskap for Ålesund kommune utarbeidet av Asplan Viak (i et samarbeid med Kristiansund kommune) hvor også kommunens styringsverktøy Framsikt og Miljøfyrtårn er en del av prosessen. Det er å forvente at det da også må lages en systematikk for klimaregnskap i byggeprosjektene som kommer med i samlet rapportering for kommunen.

ÅKE har per 2020 ikke miljøsertifisert noen prosjekter, eksempelvis med BREEAM-NOR, ZEB e.l., men det er jobbet gjennom året mye med kartlegging av slike sertifiseringsmetoder. Gjennom Breeam sertifisering kan ÅKE også påvirke klimagassutslippene i kommunen, illustrert som følger:



Foretaket har et aktivt fokus på miljø- og energiambisjoner for flere prosjekter og i denne sammenhengen ba vi (som opsjon) om særskilt pris på oppføring av nye Kolvikbakken ungdomsskole med økt bruk av tre (eventuelt som massivtre). Dessverre ble økt kostnadsramme ikke vedtatt i kommunestyret. Imidlertid er det fremmet forslag om miljøambisjoner av forskjellig grad både for Wasmuth-gården på Aspøya, barne- og avlastningsbolig på Flisnes, Eidet skule i Tennfjord/Vatne, Haramsøy skule, Emblem skule, Hessa skule og Osane flerbrukshall.

Videre er det på gang et samarbeid mellom kommunen og Stiftelsen Miljøfyrtårn®, herunder også med involvering av kommunen sin nye Framtidslab på NMK. Avdeling Prosjekt har også deltatt på enkelte kurs innen LCC, ZEB og den årlige ENOVA-konferansen.

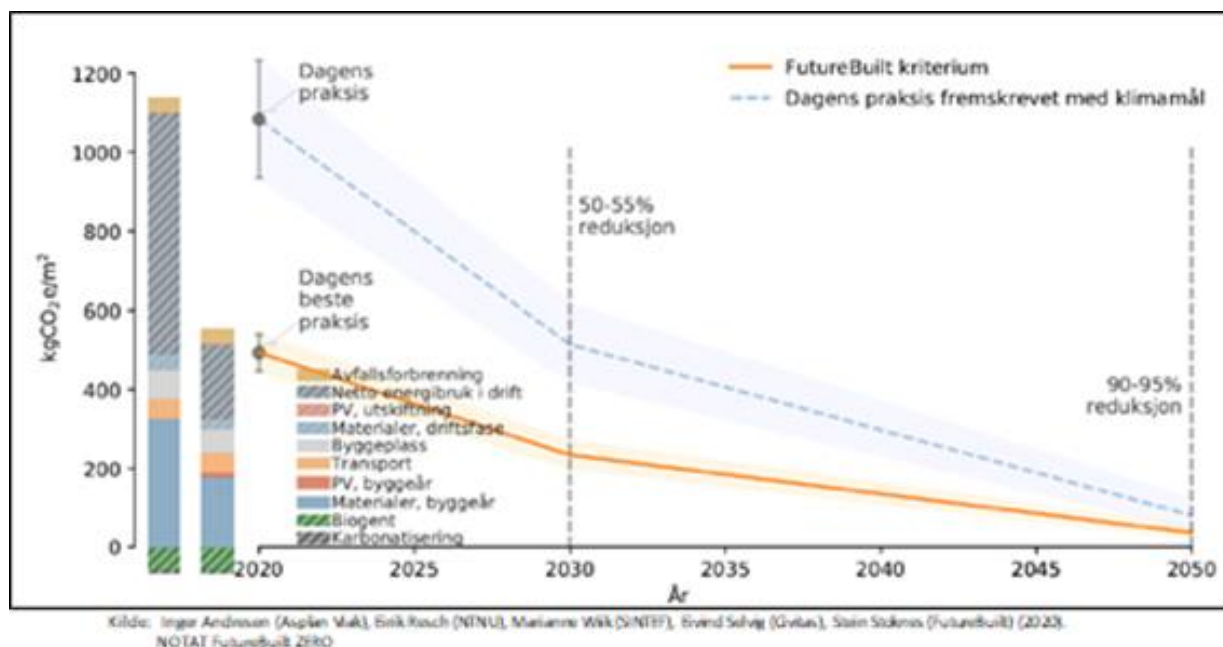
Foretaket arbeider tett sammen med Konserninnkjøp og andre kommunalområder/enheter om å utarbeide strategier og planer som er tilpasset kommunens bærekraftmål og -ambisjoner. Noen av kravene/målene i vedtatt innkjøpsstrategi for Ålesund kommune er:

- **Nybygget** til kommunen skal **som hovedregel**
 - være nullutslippshus med målsetting **ZEB – COM** og minstekrav ZEB - 0.
 - oppnå **BREEAM-NOR** Excellent og BREEAM-NOR Good som minstekrav ved ferdigstillelse.
- Omfattende **rehabilitering** skal som hovedregel oppnå samme krav som nybygg.
- Kommunen skal jobbe for at de **lokaler som leies** er miljø- og klimavennlige. Nåværende leielokaler skal som hovedregel ved fornyelse/endring av leieavtalen før 2023 oppnå lavenerginivå og ved fornyelse/endring av leieavtalen før 2025 oppnå passivhusnivå eller tilsvarende. Nybygg som leies skal som hovedregel oppnå samme krav som våre egne nybygg.
- Det skal fokuseres på å bruke **klimavennlige materialer** og minimere transportavstand.
- Alle bygge- og anleggsplasser skal **reduere bruken av fossilt drivstoff** med 50 % innen 2023 og være fossilfrie innen 2025.

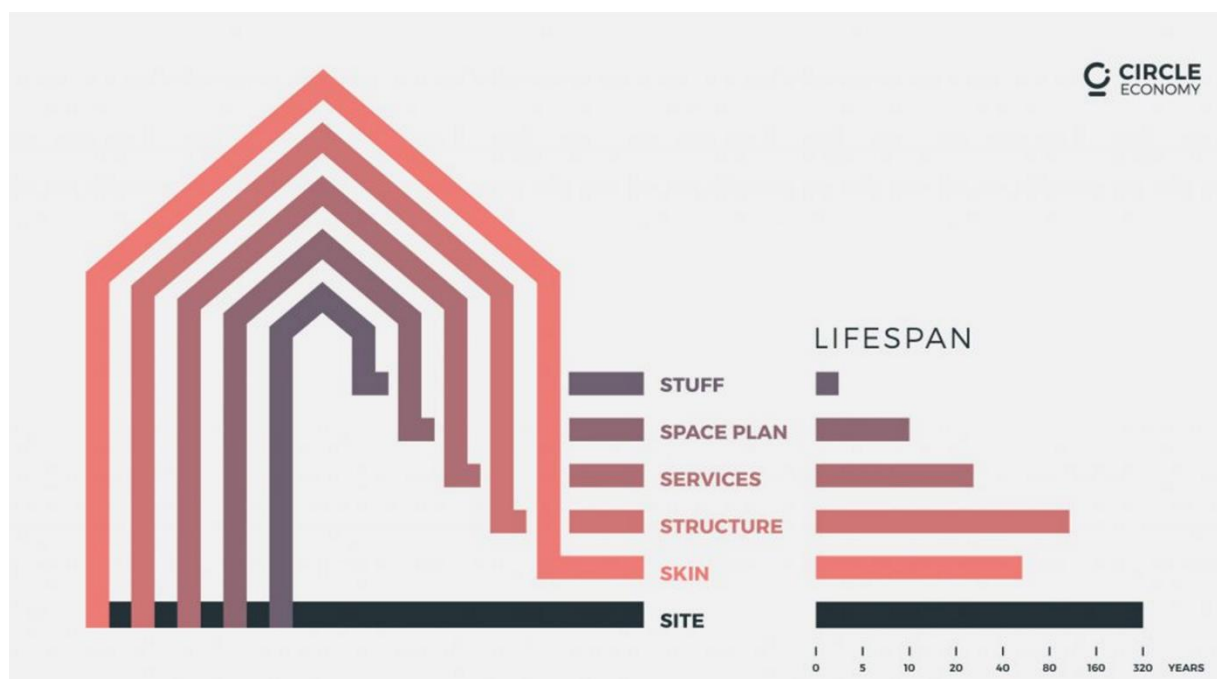
ÅKE har deltatt i Fylkeskommunen sitt nettverk «Bærekraftige bygg i M&R» som et prioritert område, og derfra er foretaket tidligere også blitt tildelt støttemidler etter særskilt søknad.

Sirkulære bygg

Klimagassutslipp fra materialer utgjør en vesentlig påvirkning på klimagassutslippene (4).



Trenden er at «fremtidens bygg skal demonteres og ikke rives». Her vil altså ÅKE også ha stor påvirkningskraft. Om det lar seg gjøre å demontere og gjenbruke gamle (plass-støpte) konstruksjoner er noe usikkert, men det er sikkert er at man for nye/kommende prosjekter må planlegge bygg med for fleksibilitet til å kunne endre bruken vesentlig, samt muliggjøre demontering for gjenbruk i fremtiden.



5.1 GENERELT

For ÅKE har året 2020 medført en betraktelig økning i både ansvar og aktivitet. Dels i form av ny organisering, nye prosjekter samt i form av kartleggingsarbeid for å få oversikt og harmonisere ulike driftsmodeller fra de ulike kommunene. Kommunen har blitt stor og med det er det mange prosjekter som er både under planlegging eller bygging. I tillegg er det mange forvaltningsoppgaver knyttet til både drift/vedlikehold, men også som skal sørge for at vi har gode systemer og god saksbehandling for utleie, startlån og tilskudd til bolig.

Gitt kommunens behov for sparing, så har også ÅKE forsøkt å holde en konservativ drift på den måten at vi har holdt igjen på en del årsverk som vi opprinnelig har meldt inn ifm innplasseringen og organiseringsarbeidet. Dette fordi at resultatet for ÅKE vil også påvirke samlet resultat og situasjon for Ålesund kommune. I tillegg har det blitt satt et mål for disposisjonsfond, der ÅKE har hatt behov for å bygge opp avsetningen til et høyere nivå enn tidligere.

Vi har brukt mye tid på avklaringen om ubrukte lånemidler og tilgangen til disse. Dette ble ryddet i forbindelse med kommunestyrets behandling av tertial 2 for Ålesund kommune.

Styret og ledelsen har i 2020 prioritert arbeid med bl.a. følgende:

- Arbeid med igangsetting av driften i ny kommune og nytt foretak. Vi anser at 2020 ble et år med mange endringer, og det har kreves mye koordinering og samhandling både internt og mot andre deler av kommunen.
- Tid på å avklare egen situasjon, dvs rammer for driften, før vi kunne sette en bedre kurs for siste halvdel av 2021.
- Etablering av de mest nødvendige retningslinjene, samt å etablere samarbeid med kommunale virksomheter der nye grensnitt og ansvarsområder skal klargjøres.
- Fokus på å bygge en sterk og samlet ledergruppe i foretaket. Vi har arbeidet etter en plan illustrert i vårt årshjul. Riktignok har dette måttet bli justert flere ganger, men det har vært førende for type aktiviteter.
- I deler av foretaket har man gjort ytterligere organisatoriske justeringer innen avdelingene. Dette i form av utligning av oppgaver eller geografi.
- ÅKE har gjort en stor innsats mot det boligsosiale (sam)arbeidet i kommunen. ÅKE har i mange tilfeller vært en aktør som har tatt initiativ til samhandlingsmøter og –prosesser i denne sammenheng.

5.2 AVDELINGSVIS AKTIVITET

Hovedsakelig utføres foretaket sine oppgaver innenfor fem ansvarsområder. I noen tilfeller der foretaket har avgrenset kapasitet eller kompetanse, så blir (rådgiver)tjenester utført av innleide ressurser (Mye innen byggfag og prosjektledelse).

5.2.1. Byggforvaltning

Driftsoppgaver / aktivitet

Avdelingen har hatt som hovedansvar, oppgaver innen forvaltning, drift, vedlikehold og ENØK-arbeid, samt rehabilitering og ombygging i den kommunale bygningsmassen. I tillegg også oppfølging av renholdskontrakter inngått med eksterne leverandører.

Drift og vedlikehold

Ansvarsområder innen drift og vedlikehold inkluderer bl.a løpende:

- Gjennomføring av tilstandsvurderinger og utarbeidelse av vedlikeholdsplaner.
- Planlegging, bestilling og gjennomføring av tiltak iht. planer og avvik, både bygningsmessige og tekniske.
- Oppfølging av myndighetskrav og pålegg.
- Kontakt med bruker/leietaker for planlegging og oppfølging av prioriterte brukerkrav/-ønsker (utvikling).

ENØK-arbeid

Avdelingen har også hatt ansvaret for energioppfølging og gjennomføring av ENØK tiltak i deler av den kommunale bygningsmassen.

Energiarbeid gjennom strømvatle

Innkjøpsavtalen for strøm inneholder også en avtaledel om energieffektivisering. Med bakgrunn i denne overvåker leverandørene forbruket, og melder fra om feil eller unormalt forbruk, samt gir innspill på bedre styring av byggene.

Det er gjennomført faste møter for å forbedre driften, kontrollere feil og utdanne driftspersonell. Det er et kontinuerlig behov for kompetanseheving av driftsteknikere når det gjelder styring av tekniske anlegg, samt kunnskap om energieffektivitet. Noen av kursene som skulle vært gjennomført i 2020, krever fysisk oppmøte. Gitt Koronasituasjonen har en således dessverre foreløpig ikke klart å nå alle kursmålene som var satt.

Resultatet av arbeidet i 2020 er likevel en reduksjon av strømforbruk på formålsbygg på 3% sett fra 2018 til årsskifte 2020. Dette tilsvarer ca 1,3 millioner kWh.

Det er også startet et arbeid med å opprette en gruppe med oppgave energiledelse. Gruppen

som vil bli etablert i 2021, skal arbeide med overordnet strategi for å redusere energiforbruket i eksisterende og fremtidige bygg.

Forskningsprosjekt NTNU

Byggforvaltning deltok på vegne av ÅKE i oppstarten av et forskningsprosjekt i regi av NTNU i 2020. Formålet med prosjektet er å redusere forbruk og belastning på strømnettet ved å utnytte dagens systemer bedre. Målsettingen er at systemene i dagens bygg skal kunne kommunisere sammen, og ved hjelp av maskinlæring og sanntidsanalyse skal forbruket reduseres.

Det er estimert at man på denne måten kan oppnå en reduksjon på i underkant av 15% i forhold til dagens forbruk, uten å bruke store summer på ny installasjon.

Med i prosjektet er 13 andre partnere fra hele Europa. Tolv bygg er med, fra Kypros i sør til Ålesund i nord. ÅKE har meldt inn/deltar med 7 bygg fra flere bygningskategorier.

Prosjektet som er tenkt å pågå i 4 år, er etter søknad om prosjektstøtte, tildelt 4 MNOKEuro fra EU og Horizon2020, hvorav ÅKE mottar 1,7 MNOKNOK. Horizon2020 har stor tro på prosjektet som fikk toppkarakteren 15,00 i EU sin gradering av forskningsprosjekt.

Rehabilitering og ombygging

I forbindelse med rehabilitering og ombygging, er det i 2020 gjennomført arbeid med ca. 120 tiltak, finansiert med investeringsmidler. Eksempel på noen av de største er:

- Utbedringer av flere skolebygg, spesielt med fokus på godkjenning ift forskrift «Miljøretta helsevern i skuler og barnehager»
- Løpende rehabilitering av boliger.
- Fasaderehabilitering Lerstad skole.
- Etablering nye klasserom i tidligere bassengareal. Flisnes skole og Volsdalen skole.
- Oppgradering av uteområdet. Harøy skule.
- Rehabilitering klasserom, akustikk, lys og lyd. Haramsøy ungdomsskule.
- Utskifting ventilasjonsanlegg. Spjelkavik omsorgssenter.
- Utskifting og oppgradering takkonstruksjon, mm. Moa Helsehus.
- ENØK. Tiltak med rehabilitering og oppgradering av tekniske anlegg og styringssystem.

Renhold ved eksterne leverandør

Avdelingen har hatt ansvar for levering den andelen av renhold som utføres ved bruk av eksterne leverandører. Dette innebærer forvaltningsansvar av kontrakter med tilhørende løpende oppfølging og kontroll av kvalitet.

Dette utgjør ca. 1/3 av renholdet som leveres i tidligere Ålesund kommune, samt alt renhold i tidligere Skodje kommune. Kontraktene i Skodje var under avslutning ved kommunesammenslåingen, og det ble vår/sommer 2020 inngått nye kontrakter etter gjennomført konkurranse. Etter dette omfattet levering av eksternt renhold ca. 68.000 m2

fordelt på 52 oppdrag.

Økonomi

For å løse sine oppgaver har avdelingen både et drifts- og et investeringsbudsjett. Driftsbudsjettet er fremkommet etter Styrets fordeling og detaljering av selskapets totale rammer. Investeringsbudsjettet har i det vesentligste bestått av samleposter fra budsjettet vedtatt av Kommunestyret. Samlepostene er deretter fordelt i et antall vedlikeholds- og ombyggingsprosjekt etter vurdering fra byggforvalterne basert på planer/avvik og ønsker fra brukere/leietakere. Denne fordelingen er så blitt godkjent i egen styresak.

Noen tiltak gjennomført med investeringsmidler er periodisert over flere år, og i tilfeller med større tiltak/prosjekt, har det også vært aktuelt å tilføre budsjettmidler over flere år både under gjennomføring av prosjektene, og for å ha tilstrekkelige budsjettmidler før oppstart.

For 2020 har budsjettene med tilhørende resultat/bruk, vært:

- Driftsbudsjett:	79,88 MNOK	Merforbruk:	kr. 1,53 MNOK
- Investeringsbudsjett:	85,5 MNOK	Bruk:	kr. 75,5 MNOK

Regnskapsført avvik/merforbruk på drift, skyldes i det vesentligste kostnader med strøm og skade-/ansvarsforsikring, som skulle vært ført på annet ansvar. Korrigert for dette viser driftsregnskapet et mindreforbruk på ca. kr. 5,5 MNOK.

2020 har vært et krevende og til en viss grad uforutsigbart år, bl.a. som følge av at de endelige budsjetttrammene ble svært sent fastsatt, noe som igjen medførte usikkerhet i forhold til iverksetting av vedlikeholdsarbeider. I første halvår hadde ÅKE vedtak om så lave rammer at det ble for det meste gjennomført kun helt nødvendige tiltak, og denne situasjonen er den vesentligste årsaken til mindreforbruket.

Personal - Ansatte

Etter kommunesammenslåingen gjennomført 01.01.2020, hadde avdelingen totalt 12 ansatte, hvorav 7 kom fra Ålesund kommune, 4 fra Haram kommune og 1 fra Ørskog kommune. Som følge av omorganiseringer og avganger, hadde avdelingen da 2 vakanser, som ble besatt i hhv mars og juli. Ved utgangen av 2020 hadde avdelingen totalt 14 ansatte, hvorav 4 kvinner og 10 menn. I tillegg disponerer avdelingen midlertidig, en ½ stilling fra avd. Egedomsdrift, for å løse byggforvalter oppgavene i tidligere Sandøy kommune.

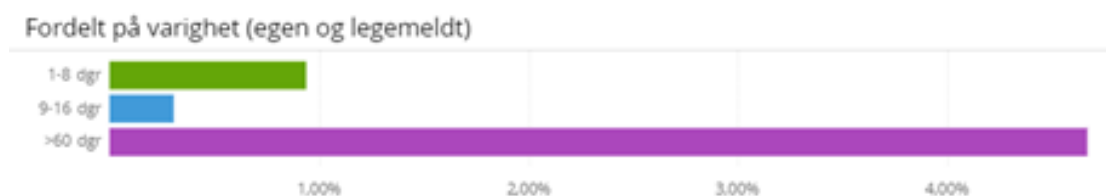
Sykefraværet i 2020 har vært på 5,9% (figur under), som er noe over det som er kommunens målsetting på 4%.



Imidlertid er årsaken til det relativt høye sykefraværet langtidsfravær hos 2 medarbeidere. Dette fraværet er bekreftet å ikke være knyttet til forhold på arbeidsplassen.

Sykefraværet fordelt på varighet, er som følger (figur under):

- 1 – 8 dager: 0,94%
- 9 – 16 dager: 0,30%
- > 60 dager: 4,66%



Arbeidsmiljøet i avdelingen vurderes å være godt.

Situasjonen med hjemmekontor store deler av året som følge av Korona pandemien, har likevel vært en utfordring. Dette har vært forsøkt kompensert med jevnlig digitale avdelingsmøter, både med ordinære faglige avdelingssaker, men også med fokus kun på det sosiale. På høsten gjennomførte avdelingen et felles sosialt arrangement med avsluttende middag, noe som var et svært positivt tiltak (og i tråd med gjeldende retningslinjer for smittevern).

Utvikling - Systemarbeid

Avdelingen har ansatte med bredt sammensatt kompetanse innen bygningsdrift og vedlikehold, herunder som ingeniører, sivilingeniører/master, og annen relevant bakgrunn. Kompetansenivået i avdelingen varierer likevel noe innenfor de oppgavene som skal løses. Det pågår således et arbeid med kompetansekartlegging mot alle ansatte i avdelingen, samtidig som det er oppfordret til å delta på kurs. Det har i denne sammenheng vært fokusert på lovpålagte tema som brannsikkerhet, offentlige anskaffelser, byggherreforskrift, mm.

Avdelingen har arbeidsplasser med ansatte, geografisk fordelt i Ålesund, Brattvåg, Skodje og på Steinshamn. Dette for å ha nærhet i forhold til den bygningsmassen som forvaltes. I tillegg kom de ansatte fra tidligere organisasjoner som løste sine oppgaver på varierende måter, og med mye

god kompetanse det er ønskelig at en samlet avdelingen skal få tilgang til. Kontorplasseringene har i 2020 gitt utfordringer i forhold til slik utvikling, samhandling, harmonisering og kompetansedeling i avdelingen. For å kompensere for dette er det satt i gang arbeid med utarbeidelse av felles rutiner og prosedyrer for mange av avdelingens oppgaver. Disse skal integreres i foretakets område i Compilo (kvalitets-/internkontrollsystem) .

Avdelingen har hatt ansvaret for å lede implementeringen av nytt FDVU system. Prosessen har vært omfattende og tidkrevende. Alle avdelingene i ÅKE har blitt involvert i arbeidet. Arbeidet pågikk også inn i 2021.

Utfordringer

Vedlikeholdsetterslep i stedet for verdibevarende vedlikehold

Den kommunale bygningsmassen har et betydelig vedlikeholdsetterslep. Dette i kombinasjon med at rammene for midler til drift og vedlikehold har hatt et nivå tilsvarende ca. 1/3 av bransjetall for å gjennomføre verdibevarende vedlikehold, gjør at avdelingen må praktisere å la en del nødvendige vedlikeholdsoppgaver være ugjort, noe som har medført ytterligere økning i etterslepet.

Akutte tiltak og pålegg fra tilsynsmyndigheter har vært prioritert. I tillegg går en vesentlig og stadig større andel til pålagte faste driftsutgifter og serviceavtaler.

Regelverk

Avdelinga har også utfordringer i forhold til stadige endringer i regelverk og forskrifter. Dette gjelder både inn mot tekniske krav som gjelder for bygningsmassen, men også regelverket for innkjøp av varer og tjenester. Det arbeides kontinuerlig med forbedring av de rutinene og systemene en har tilgjengelig, i tillegg til økt fokus på opplæring. I tillegg anskaffes varer og tjenester i stadig større grad ved bruk av rammeavtaler i samarbeide med kommunens innkjøpsavdeling.

5.2.2. Prosjekt

Prosjektavdelingen står for planlegging og gjennomføring av kommunale byggeprosjekter inklusive nybygg og større rehabiliteringsprosjekter. En vesentlig del av arbeidet er samhandling med de virksomheter og kommunalområder som skal bruke byggene. Også enkelte eiendomstransaksjoner for bolig- og industriotter inngår i avdelingens virkeområde.

Prosjekt består av til sammen 9 medarbeidere med en bred og variert kompetanse både fra privat og offentlig sektor som sivil-/ingeniører, sivilarkitekter og en siviløkonom samt et engasjement med en jurist gjennom det meste av året for håndtering av eiendomstransaksjoner.

Organiseringen er satt opp til å understøtte kunnskapsdeling og trivsel med stor grad av

selvstendighet og systematisk rapportering. Retningslinjer knyttet til håndtering av pandemien og smittevern har medført utstrakt bruk av hjemmekontor og tilhørende digitale løsninger for møte og kommunikasjon. Lavt sykefravær i 2020 kan sannsynligvis også ses i sammenheng med dette.

Avdelingen har i 2020 videreført planlagte og igangsatte prosjekter i de fleste kommunedelene hvor harmonisering av metodikk og entrepriseform har vært et viktig arbeid. Selve fundamentet i den sammenheng er

1. "Retningslinjer for gjennomføring av kommunale byggeprosjekt" (K-sak 057/20 den 07.05.2020)
<https://innsyn.nyealesund.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2020012327&dokid=1422575&version=2&variant=A&>
2. "Kommentarar knytt til investeringar – budsjett 2021 og økonomiplan -2024" (ÅKE-sak 040/20).

Disse dokumentene vil sammen med innføring av Steg-modellen gjennom <https://bygg21signaturen.no/> kunne gi betydelige bidrag med hensyn både til prosjektgjennomføring og økonomistyring.

I tillegg til arbeidet med alle prosjektene så er avdelingen sammen med Konserninnekjøp også sterkt medvirkende i utarbeidelse av tilbudskonkurranser under forskjellige entreprisereformer, rammeavtaler og kommunens innkjøpsstrategi, og i enkelte prosjekter eller ved valg av entreprisestrategier også sammen med Kommuneadvokaten.

Flere prosjekter har i perioden funnet sin avklaring både gjennom videreføring av eksisterende planer og revidering av disse med tilhørende budsjettammer, men kommunens økonomiske situasjon har også gitt noen utfordringer både for omfang og fremdrift.

På Ørskog har Prosjektavdelingen i en overgangsperiode etter kommunesammenslåingen også deltatt i gjennomføringen av et lager for VGA i Haukåsen næringspark samt fullføringen av idrettsanlegget ved den nye skolen. På Harøya arbeider avdelingen sammen med Brannvesenet og Byggforvaltning for å gjennomføre prosjektet med den nye Steinshamn brannstasjon.

På Skodje er nybygget ved barneskolen fullført og overtatt samtidig som rehabilitering av den eksisterende skolen er påbegynt og fullføring av dette prosjektet er planlagt til mars/april 2021.

Foretaket sine prosjekt- og byggherreressurser har i 2020 ellers vært benyttet til prosjekter knyttet både til nybygg og utvikling av eksisterende bygningsmasse. Etter noen år med lite nybyggprosjekt er avdelingen nå involvert i mange nye prosjekter og i oppsettet nedenfor nevnes et utdrag av prosjekter som ligger lengst fremme i budsjettssammenheng men som også viser spredningen både geografisk og formålsmessig.

Kolvikbakken ungdomsskole:	Etter en vellykket samspillsfase er totalentreprisen i gang hvor "råbygget" er reist og planlagt ferdigstillelse er mars/april 2021. Budsjettramme 284 MNOK.
Emblem barneskole:	Pris og designkonkurranse gjennomført i 2020 med påfølgende samspillsfase Q1/2021 og ferdigstillelse er planlagt til høsten 2022. Budsjettramme 188 MNOK.
Hessa skole:	Rammeprogram vedtatt samtidig med endelig lokalisering og byggeprogram er under utarbeidelse (Steg 2) med planlagt ferdigstillelse i løpet av 2024. Budsjettramme 268 MNOK.
Barne- og avlastningsbolig:	Regulering av tomt på Flisneset er gjennomført og bearbeidelse av valgt konsept pågår (Steg 3) med planlagt ferdigstillelse i løpet av 2023. Budsjettramme 85 MNOK.
Småhus:	Totalentreprise med 2 småhus hver på henholdsvis Kverve og Gåseid, men entreprenøren gikk konkurs og kontrakten overført til ny entreprenør med bistand fra Konserninnekjøp, men etter at det oppstod gjentatte forsinkelser måtte kontrakten etter flere brutte lovnader om leveranse til slutt heves. Ny konkurranse med totalentreprise er under utlysning og forventet ferdigstillelse i løpet av 2021. Dersom budsjetrammen på 12 MNOK rekker kan flere småhus bli bygget.
Eidet skule og barnehage:	Ny 1-10-skole på eidet mellom Vatne og Tennfjord/Eidsvika når 3 skular slås sammen og Tennfjord bygges om til barnehage. Bearbeidelse av valgt konsept pågår (Steg 3) samtidig med at ny reguleringsplan for skoleområdet fullføres og forventet ferdigstillelse i 2024. Budsjettramme 384 MNOK (skole) og 44 MNOK (barnehage)
Fagerlihallen - tilbygg	Tilbygg til bruk i forbindelse med utvidelse av den videregående skolen og prosjektet finansieres av leien. Ferdigstilles i løpet av 2021. Budsjettramme 20 MNOK.
Osane idrettshall	Lokalisering av og de forskjellige alternativene for hallen er avklart og styringsgruppe utnevnt (Steg 2), byggeprogram skal utarbeides og planlagt ferdigstillelse er i løpet av 2024. Budsjettramme 146 MNOK.
Wasmuth-gården	Rehabilitering av bygård til 17 omsorgsboliger med Husbanktilskudd og miljøambisjoner etter BREEAM-standard. Prosjektering pågår (Steg 4) og planlagt ferdigstillelse i løpet av første kvartal 2022. Budsjettramme 48 MNOK.
Haramsøy skule	Etter at en konkurranse med totalentreprise ble avlyst som

	følge av kostnadsnivået, så er prosjektet bearbeidet (Steg 2) og nytt byggeprogram under utarbeidelse for ny tilbuds-konkurranse om totalentreprise, med planlagt ferdigstillelse i løpet av 2023. Budsjettramme 75 MNOK.
Boliger med bemanning	Boligsosial handlingsplan inneholder et prosjekt i Moa-/Spjelkavikområdet med 22 omsorgsboliger og 8 boliger for utviklingshemmede, som lyses ut med Husbanktilskudd i det private markedet første kvartal 2021. Planlagt ferdigstillelse i løpet av 2022. Budsjettramme 90 MNOK.
Kulturhavna	Et viktig nav og fundament for gjennomføring av Sørsideplanen for Ålesund sentrum er at Kulturhavna blir etablert. ÅKE har fått ansvaret for å gjennomføre prosjekt-ledelse og prosjektering med midler fra "Byen som regional motor" (BRM) og tilhørende andeler fra kommunen selv. Gjennomføres i 2021/2022 med budsjettramme 31 MNOK.

For en samlet oversikt over byggeprosjekter, se styresak 04/20 den 03.09.2020 (ÅKE):
<https://innsyn.nyealesund.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2020080573&dokid=1531605&version=1&variant=A&>

Avdelinga har også vært engasjert i arealkjøp, utbyggingsavtaler og anskaffelse av prosjektledelse til utbygging av offentlig felles infrastruktur på Volsdalsneset, vurderinger av på Moa Helsehus, salg av utbyggingstomter til Borgund Borettslag, utarbeidelse av tekniske planar og grunnundersøkelse av et av kommunens tomteområder på Flisnes Nordvest, samt avtale om en kvartalsleikeplass i same område og kartlegging/harmonisering for alle tomte-områder i den nye kommunen.

Sammen med Kommunalområde Opplæring og noen omfattede skoler, pågår det også et arbeid med nytt grunnlag for nye arealnormer og pedagogiske retningslinjer for skolene i Ålesund i tillegg til vurdering og utarbeidelse av befolkningsprognoser og elevtallsgrunnlag. Dette arbeidet vil bli videreført i 2021.

5.2.3. Utleige/Stønad

Hovedoppgaven til avdelingen er å gi hjelp til vanskeligstilte i boligmarkedet. Avdelingen tilbyr ulike tjenester som utleie av kommunale boliger med og uten bemanning, saksbehandling av søknader om startlån, tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, samt å formidle søknader til Husbankens bostøtteordning.

Organisering og personal

Avdelingen har i 2020 hatt 12 medarbeidere, inkludert leder, 4 menn og 8 kvinner. To av medarbeiderne er boligkonsulenter/boveiledere som blant annet bistår personer som er uten

bolig og leietakere i overgangen fra å leie til å eie. Vår tilsynsmann arbeider tett sammen med de øvrige på avdelingen og utfører alt fra vaktmesteroppgaver til å delta på hjemmebesøk hos leietakere. Videre er det tre saksbehandlere som mottar og behandler søknader på kommunale utleieboliger og har visninger, kontraktsoppfølging og oppfølging av leieforholdene mv. Avdelingen har også fem ansatte som arbeider som kundebehandlere for kommunen sine økonomiske støtteordninger finansiert gjennom Husbanken; startlån, tilskudd og bostøtte. I tillegg til dette utføres låneadministrasjon av startlån, rådgiving og controller oppgaver for avdelingens drift. Avdelingen bistår også med sekretærfunksjon i ÅKE sitt styre.

I 2020 ble det kun gjennomført korte medarbeidersamtaler. Dette skyldes både stort arbeidspress og pandemien som inntraff tidlig på året. Vi er likevel ikke en større avdeling enn at kontakten mellom kolleger er stor. Små og store utfordringer løses gjennom fortløpende samhandling og har fungert godt gjennom hele året. Vi har faste møtepunkt og arenaer for fellesskap og for en-til-en samtaler. Det er et godt arbeidsmiljø i avdelingen og et lavt sykefravær (2,25 % i 2020). Sykefraværet er ikke arbeidsrelatert.



Inn/Utleie – Næring

Foretaket har hatt inntekter fra utleie av egne næringsbygg på ca. 12 MNOK i 2020.

(MNOK)	2020
Leieinntekter for kommunale bygg som leies ut i egne avtale (utenom internleie)	12,3

I tillegg forvalter ÅKE leiekontrakter for innleide arealer på vegne av kommunens virksomheter. I 2020 har leiekostnadene for innleide arealer vært til sammen ca. 45 MNOK. Dette er et nullsumspill for ÅKE, da disse kostnadene blir viderefakturert uten påslag til Ålesund kommune.

Inn-/utleie – Boliger

I forbindelse med at vi fra 01.01.2020 overtok ansvaret for alle kommunale bygg i den nye

kommunen har vi brukt mye tid på å gjøre oss kjent med både bygg, nye kolleger og geografien. Det har vært arbeidskrevende å få god oversikt over både eiendommene og å skape rutiner for godt samarbeid både i foretaket og med virksomhetene vi samarbeider med. Flere arbeidskulturer må samkjøres og vi har enes om måter å arbeide på til det beste for innbyggerne som søker våre tjenester og oss ansatte imellom. Det har vært mange samarbeidsmøter mellom virksomheter og foretak i dette første arbeidsåret som ny kommune og i tillegg har mye tid gått med på deltakelse i utviklingen av utleiemodulen i det nye felles forvaltningssystemet for kommunens eiendomsforvaltning mv., Main Manager.

Det er en målsetning å harmonisere alle tilbud i kommunen, også utleieforhold. De nye husleiekontraktene som inngås har vært basert på samme kontraktssmal, og med prisfastsettelse av husleie basert på forrige husleienivå samt justering for konsumprisindeks (KPI) og evt. endret standard (etter renovering).

ÅKE disponerte 1444 utleieboliger i 2020. Dette er boliger som kommunen eier, eller som er innleid for videre fremleie og boliger der kommunen har tildelingsrett. Av disse boligene eier kommunen 1386, 40 boliger er innleid fra private for fremleie og 18 boliger har kommunen tildelingsrett til.

Boliger som er definert som boliger med bemanning, tildeles av virksomheten «Koordinering og tildeling». Dette gjelder 520 boenheter. Avdelingen utsteder kontrakter basert på vedtakene som Koordinering og tildeling fatter og følger opp som utleier etter husleieloven. Det har vært innkjøringsutfordringer i samarbeidet mellom virksomhet og avdeling knyttet til hvordan vi skal samarbeide. Det har vært nødvendig å avklare ansvar og roller og skape et godt samarbeid mellom oss for å arbeide effektivt til det beste for de som skal bo i bemannet bolig mv.

Av øvrige boliger, boliger uten bemanning, tildeles disse av utleieavdelingen (924 boliger i 2020). Tildelingen skjer etter dokumentert søknad og etter samarbeid med virksomheter som er satt opp som kontakter av boligsøker. Hovedregelen er at søknadsfristen er den 20. hver måned, med påfølgende tildeling i slutten av måneden, men unntak skjer når spesielle, gjerne akutte forhold tilsier det.

I 2020 ble det mottatt 433 søknader om leie, forlengelse av leiekontrakt eller bytte av kommunal utleiebolig. 284 av disse søknadene var fra nye søkere, det vil si søknad fra husstander som ikke bodde i en kommunalt disponert utleiebolig på søknadstidspunktet. Det ble gitt 45 avslag og av disse var det 22 avslag på søknader fra nye søkere. 249 husstander fikk tildelt bolig i 2020 og av disse var det 100 husstander som ikke bodde i kommunal utleiebolig tidligere. 123 husleiegarantier fra NAV ble mottatt i 2020. Lån til depositum ble ikke gitt.

Antall søknader og tildelte boliger	2017	2018	2019	2020
Antall søknader utleieboliger u/ bemanning	236	264	395	433

Av de disponerte utleieboligene var 1226 bebodd ved årsskiftet 2020-2021. Dette utgjør 85% av boligmassen og vel 10% av boligene var da under renovering og/eller vedlikehold.

I tillegg til at saksbehandlerne har ansvar for kontraktsoppfølging må de også følge opp eventuelle avvik, sende, motta og behandle bekymringsmeldinger og klager både fra leietakere og deres naboer. De har utstrakt kontakt med leietakerne både i forbindelse med innlevering av søknad og i leieperioden. Ved brudd på husordensregler, leietakers plikter inkludert å betale husleie, følger saksbehandlere opp og forsøker å finne løsninger sammen med leietaker. I dette kan det være nyttig å involvere boveileder, tilsynsmann, andre virksomheter (eksempelvis NAV, Psykisk helse og rus) som leietaker har kontakt med, og kanskje også økonomiavdelingen i kommunen for å hjelpe leietaker med sine utfordringer. Det er alltid et mål å hjelpe leietakere til å opprettholde en god og trygg bolig og hindre fravikelser så langt mulig. Det er også en målsetning at leietakere ikke opparbeider seg stor husleierestanse som setter dem i en vanskelig(ere) økonomisk situasjon, samtidig som det er et mål å sikre foretakets inntekter for å kunne opprettholde botilbudene i kommunen. Det er dessverre ikke alltid vi klarer å hjelpe og vår erfaring viser at det er flere og flere leietakere i kommunale utleieboliger som ikke har boevne, og har store utfordringer i livet sitt. De er svært vanskeligstilte. I 2020 ble det gjennomført 10 fravikelser fra kommunal utleiebolig i samarbeid med namsfogden i Ålesund.

Boligkonsulentene/boveilederne arbeider aktivt for å stimulere leietakere som har mulighet til det om å kjøpe eller leie bolig i det private markedet. Boveilederne kartlegger muligheten en leietaker har til å kjøpe bolig, hjelper med å søke startlån, er støttespillere i en kjøpsprosess og gjør alt fra å delta på visning til å aktivt søke aktuelle boliger. De oppmuntrer også til dialog med finansinstitusjoner, NAV og namsfogd.

Boveilederne skal særlig følge opp kommunestyrevedtaket "Fra leie til eie". I 2020 har vi kun ett eksempel der en leietaker av kommunal framleiebolig fikk kjøpt boligen familien bor med startlånfinansiering. Dette er et viktig satsingsområde, men tidkrevende før resultater vises.

Det skal gjennomføres et hjemmebesøk med teknisk befaring hos leietakere 6 måneder etter innflytting og 6 måneder før utflytting. Som følge av nedstengingen 12. mars 2020 er det gjennomført vesentlig færre hjemmebesøk enn i et normalår. Mesteparten av kontakten med leietakere og andre har skjedd på telefon. Samtidig er det opprettet rutiner som ivaretar smittevern når hjemmebesøk har vært gjennomført. Det gjelder også ved besøk på kontoret, for eksempel ved kontraktsignering og utlevering av nøkler mv.

Husleieinntektene skal finansiere drift og vedlikehold av de kommunale utleieboligene. Det er gjort vedtak om at husleienivået i kommunen skal basere seg på en videreføring av husleiesatser på tidligere leieforhold med justering i tråd med konsumprisindeksen (KPI). Inntekter fra kommunale utleieboliger (ikke institusjon og bokollektiv) framkommer av tabellen under (i hele kroner). 2017 til 2019 tallene gjelder kun Ålesund kommune før sammenslåing.

(MNOK)	2017	2018	2019	2020
Utleieboliger	35,3	33,7	39,4	40,4
Tilrettelagte boliger	20,8	18,4	21,4	41,1
Sum husleieinntekter, kommunale boliger	56,1	52,1	60,8	81,5

Det er mål om å innføre en ny modell for husleie, men saken er utsatt på grunn av mangelfulle data for å kunne vurdere ulike modeller og eventuell innføring av gjengs leie. Det er hentet ut data fra forvaltningssystemene på leieprisinivåene i de kommunale utleieboligene i de ulike "kommune-delene" og funnet at gjennomsnittlig kvadratmeterpris i 2020 var:

Kommunedel	Kvadratmeterpris i 2020
Haram	1354
Sandøy	977
Skodje	1127
Ørskog	1282
Ålesund	1146

Dette gjenspeiler dagens gjennomsnittlige husleiesatser og som vi søker å harmonisere gjennom en utleiemodell som skal føre til likebehandling, med et forutsigbart og rettferdig tilbud i kommunen.

Kommunalt startlån og tilskuddsordninger

Avdelingen har ansvar for mottak og behandling av alle søknader om startlån, samt tilskudd til etablering og tilpassing av bolig. Det er fortsatt en streng kredittpolitikk fra myndighetenes side ovenfor bankene til tross for lav rente. Dette gjør det vanskeligere for søkere å finne finansieringsløsninger gjennom privat bank og fører til at flere har fått fullfinansiert sine lån med bruk av startlånsordningen til kommunen.

I tabellen nedenfor vises en oversikt over mottatte søknader, antall godkjente lånesøknader og hvor mange av lånetilsagnene som er utbetalt. Økningen fra 2019 til 2020 skyldes sammenslåing av kommuner. Vi har ikke data på søknadsmengden for alle de sammenslåtte kommunene fra 2019, men det er antatt at søknadsmengden var mellom 350-375. Det betyr at det har vært en reell økning fra 2019 til 2020. Fra 2020 er det blitt anledning kun til å søke elektronisk.

(MNOK)	2017	2018	2019	2020
Antall søknader	246	292	289	454
Antall godkjente lån	135	110	144	250
Totalt utlånt i året	88	98	122	164

48,6% av utbetalte lån gikk til barnefamilier. Det er et nasjonalt mål at 50% av utbetalte lån skal gå til barnefamilier.

I budsjettet for 2020 var det avsatt kr 5,8 MNOK fra kommunens rammeoverføring til tilskudd i forbindelse med bolig. Tidligere mottok kommunen etableringstilskudd og tilskudd til tilpasning av egen bolig fra Husbanken, et øremerket tilskudd. Denne ordningen er falt bort og det er opp til kommunen selv å avgjøre om det skal settes av midler til dette formålet eller ikke.

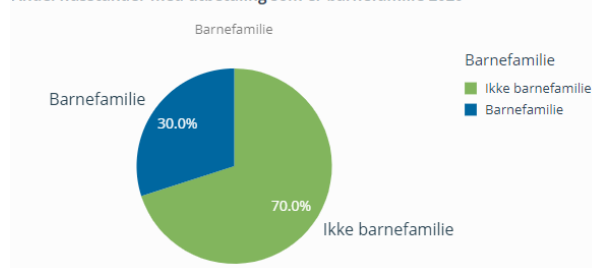
De budsjetterte midlene ble fullt ut benyttet i 2020, jf. tabellen under.

(MNOK)	2017	2018	2019	2020
Tilskudd til etablering av bolig	4	4,75 (16 mottakere)	5,5 (22 mottakere)	5,2 (22 mottakere)
Tilskudd til tilpassing av bolig	0,77	1,35 (10 mottakere)	1,0 (12 mottakere)	0,6 (6 mottakere)
Totalt tilskudd	4,77	6,1	6,5	5,8

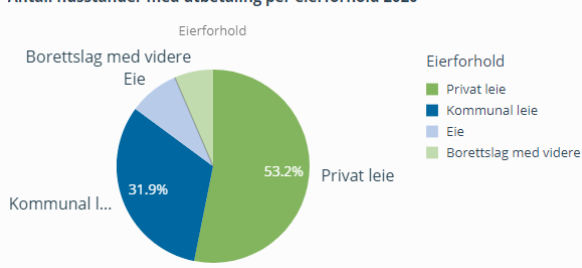
Statlig bostøtte

Søknad om statlig bostøtte blir mottatt og behandlet i avdelingen. Det ble mottatt søknad om bostøtte fra 1442 søkere i 2020. Av disse søknadene kom 28,6% fra barnefamilier. Av de 1132 som mottok bostøtte var 30% barnefamilier. På landsbasis mottar 30,7% barnefamilier bostøtte fra Husbanken. Videre så viser bildet under at det er flere husstander i det største boligmarkedet, det private markedet, som mottar bostøtte enn andelen som bor i kommunal utleiebolig. 76,8% av norske husholdninger eier boligen sin (SSB 27.04.2020).

Andel husstander med utbetaling som er barnefamilie 2020



Antall husstander med utbetaling per eierforhold 2020



	2017	2018	2019	2020
Ant. godkjente søknader	1001	917	921 (80% e-søknader)	1132
Samlet årsbeløp	14,2 MNOK	14,1 MNOK	14,9 MNOK	24,7 MNOK
Boliger per innbygger	301	297	307	373

Gjennomsnitt bolig pr. pers.	1941	2012	2248	2701
------------------------------	------	------	------	------

Andel barnefamilier har økt fra 2019, men det er egentlig ikke mulig å sammenligne dette siden 2020 er første år med tall etter sammenslåingen.

Gjennomsnittlig inntekt og gjennomsnittlig husleie, er omtrent det samme etter sammenslåingen, men vi ser at inntekten er gått litt ned og husleien litt opp. Det er som forventet, men andelen søkere som har boutgifter over tak har gått tydelig ned fra 2019, fra 71 til 52 %. Det betyr at en større andel av husleien blir dekket av bostøtten i 2020 enn det den gjorde i 2019. Dette er nok ikke et tall som betyr at leilighetene til søkerne er blitt billigere, men hovedsakelig ligger nok forklaringen i at staten økte taket for både inntekt og bokostnad i største delen av 2020 (som en del av Covid-19 pakken).

5.2.4. Egedomsdrift

Hovedoppgaven til avdelingen er servicetjenester, teknisk drift, samt rehabiliteringsarbeid på kommunale bygg. Overgangen fra å være en kommunal virksomhet under kommunedirektøren til å være en del av ÅKE har vært mest positiv. Det aller meste av vår aktivitet har fra tidligere i stor grad vært regulert av ÅKE. Nå er vi i større grad involvert i beslutningene som berører oss.

Organisering

For kommunedel vest har det ikke vært de store forandringene fra tidligere kommune. For Nord og Øst har det vært en god del. Men det gikk seg forholdsvis raskt til. Det har vært høy aktivitet gjennom året, og ingen steder har det vært driftsstans, krise, eller negativ presseomtale, bortsett fra "nakne" flaggstenger ved et par anledninger i tidligere Ørskog. I Øst/Nord er utfører man oppgaver som i kommunedel Vest ligger til andre virksomheter. Eksempelvis har vi til sammen ett årsverk som jobber med hjelpemiddel. Før eller siden må andre overta det, eller vi må vi få kompensert for det.

Økonomi

Det gikk lenge før vi fikk budsjettavklaring, så vi forsøkte å holde tilbake på det vi kunne, og det ble etablert vakanser. Og det går alltid en stund fra utlysing til folk er på plass. Mange poster så vi tidlig komme til å bli sprengt, så vi holdt igjen på andre. Vi fikk 3 biler som de tidligere kommunen leaset like før sammenslåingen, og kostnaden med det. Arbeidsklær og verneutstyr var det mange som trengte nytt. Også en del verktøy måtte kjøpes. I tillegg var det behov for omprofilering av biler arbeidsklær. Det var ikke året for å holde for sterkt tilbake på det. Investeringsbudsjett for biler var helt nødvendig, og hjelper oss bort fra dyr leasing.

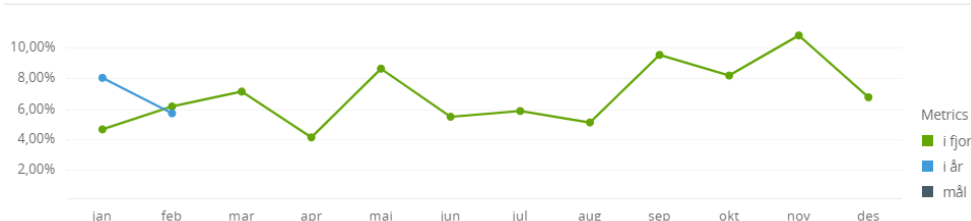
Ansatte og sykefravær

Vi har i dag ansatt bare 1 kvinne, men har mål om å ansette flere der vi får muligheten. Det er dessverre sjelden at kvinner finnes i våre søkerlister.

Sykefraværet har gått litt opp, og litt av det antas å kunne begrunnes i Korona, med stengte skoler og barnehager, og noen få tilfeller av karantene. Ingen ansatte har vært smittet. Teknisk gruppe har mulighet til å gjøre deler av jobben hjemmefra. Andre har (måtte) gå på jobb som vanlig. Vi har lagt til rette med hansker, overflate- og håndsprit og munnbind. Rutiner, praksis og prioriteringer ble også endret om for å redusere faren for smittespredning.

Vi er i ett generasjonsskifte, med langt høyere turnover en tidligere. Og det har vært et uvanlig høyt sykefravær i 2020. Vi ser tegn til at dette vil reduseres fremover, heller enn å øke. Det egenmeldte fraværet er likt med tidligere år, ca. 1 %.

I år og i fjor - Inkluderer sykemeldinger og egenmeldinger



Arbeidsmiljø

Vi har fokus på å tilby ansatte riktige kurs for å kunne utføre en god og sikker jobb. Å tilby ett godt arbeidsmiljø er en utfordring når mange jobber alene og spredt. Vi er flere steder avhengige av å bli en del av andre sitt arbeidsmiljø. At etablerte miljø har blitt splittet, verktøy, utstyr, maskiner og lokaler har blitt mindre tilgjengelige har vært negativt. Men jeg vil trekke frem at vi har mange dyktige og løsningsorienterte medarbeidere. Opp i alt, så har de bevart humør og «stå på» viljen.

Det har vært lite sosiale tiltak, spesielt etter Korona restriksjoner. Vi har mye å ta igjen. Ingen runde dager har blitt feiret, og de som har sluttet har ikke blitt markert. Men vi ble plutselig gode på Skype, og så på Teams. Dette er ett verktøy vi kan ha stor nytte av fremover.

Avstander og ferger har vært en utfordring, og Nordøyvegen vil gi oss muligheter til å organisere oss litt annerledes. Vi lyktes ikke å bli enige om nye vaktavtaler, og det endte med brudd i forhandlingene høsten 2020. Dette var en ugunstig kombinasjon med at det var krøll med mange lønnsutbetalinger til langt ut på høsten. Situasjonen bedret seg betraktelig med ny lønnskontakt for ÅKE.

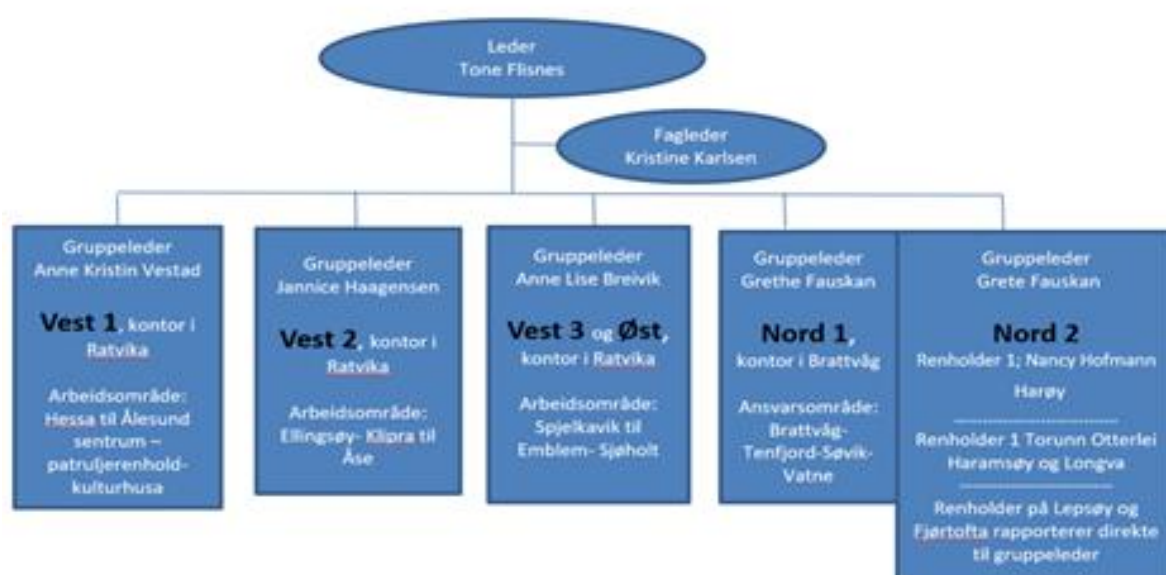
Annet

Digitalisering av timelister var et mål for 2020, men ble ikke innført. MainManager skulle løse dette, men her lyktes vi ikke. Arbeidet er videreført inn i 2021.

Tross mange utfordringer det første året, så er inntrykket at vi har kommet godt på vei og holder en "kurs" mot det vi mener er noe bra.

5.2.5. Reinhald

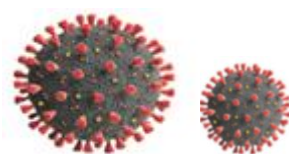
Renhold er organisert over et stort geografisk område, inndelt i 4 geografiske områder, som blir ledet av gruppeleder. Avdelingen utgjør totalt 74,5 årsverk. For å koordinere renholdsdriften på Haramsøy/Longva og Harøy har vi ansatt en renholder på hver av øyene med begrenset lederansvar (stillingstype renholder 1).



I 2020 skulle vi primært jobbe med harmonisering, ved å lage felles rutiner og prosedyrer rettet mot ledelse, HMS arbeid/rutiner, innkjøp, arbeidsprosesser, renholdsplaner, rengjøringskvalitet og HMS arbeid/rutiner. Målet var å utvikle det nye avdelingen til å bli mer innovativ, til å levere renholdstjenestene til ønsket kvalitet og til konkurransedyktig pris.

For å lykkes med denne harmoniseringen krever det at vi har mulighet til å kunne «se» den enkelte medarbeider, at vi utøver god kommunikasjon og at det formidles tilstrekkelig informasjon til alle medarbeiderne. Med dette var den viktigste oppgaven i starten av 2020 å få på plass alle gruppelederne og å etablere en felles agenda for gruppeledelse med en strategi basert på stedlig ledelse.

Planen om harmonisering etter kommunesammenslåingen i 2020 ble ikke gjennomført helt som planlagt mye på grunn av Koronapandemien.



Året 2020 - Koronaens år

Pandemien krevde enormt mye av alle i Renhold, spesielt gruppelederne og renholderne. Vi hadde lite erfaring med smittevernstiltak knyttet pandemier som Covid-19. Den eneste pandemien vi hadde håndtert fra før var Svineinfluensaen, men den pandemien var på langt nær så inngripende og langvarig. Det eneste som var overraskende enkelt med Covid-19, var at den fjernes ved normal rengjøring med mikrofiberklut og daglig rengjøringsløsning. Desinfeksjon ble ansett som en alternativ metode for både rengjøring og håndvask.

Koronapandemien startet med at skoler, barnehager og idrettshaller ble nedstengt i mars og for å kunne gjenåpne disse byggene måtte kommunen ha en plan for å ivareta smittevernkravene som for vår del dreide seg om renhold. Informasjon om gjenåpning av byggene og kravene som skulle ivaretas kom ofte bare dager før gjenåpning. Vi opplevde for det meste at vi hele tiden måtte søke informasjon i media for å være oppdatert på gjeldende smittevernkrav og ved smitteutbrudd i kommunale virksomheter ble vi ikke informert internt, men via media. Vi mener at kommunikasjons- og informasjonsflyten internt i kommunen kunne vært mye bedre. For å holde oss oppdatert på nasjonale krav og veiledninger søkte vi informasjon via FHI sin netpub. Det ble dog noe bedring i kommunikasjonen i løpet av året.

Koronapandemien påvirket renholdsdriften i stor grad

Krav om synlig kvalitet ble endret til krav om rengjøring av berøringspunkter. Vi skulle nå begrense og eliminere smitteveier (berøringspunkter) så langt som mulig. Ribbevegger i skoler og idrettshaller ble tildekket, garderober, tribuner og kioskareal ble ikke tilgjengelig for publikum mm.

Forsterket renhold

Økt fokus på-/omfang av renhold skulle i ulik grad utføres av alle brukere og renholdspersonell i alle kommunale virksomheter. Forsterket renhold omfatter:

- Hyppig rengjøring av berøringspunkter på vegg, interiør og inventar; håndtak, bord, stolrygg/armlener, gelender, dispensere osv.
- Kontinuerlig etterfylling med papir og håndsåpe
- Jevnlig tømning av avfallskurver

Vi måtte utarbeide detaljerte renholdsplaner med ansvarsfordeling, for å sikre at smittevernkravene ble utført, og på riktig måte:

- I samarbeid med lederne for de ulike virksomhetsområdene; barnehage, skole, institusjon, idrett og kultur, utarbeidet vi planer for forsterket renhold. Planene inneholdt hvilke smittevernstiltak som skulle gjennomføres, hvem som skulle utføre de ulike tiltakene og hvilken rengjøringsmetode som skulle brukes.
- Renhold kjøpte inn en del ekstra utstyr til forsterket renhold, til lån for brukerne. Det var mest for å sikre at der alltid var riktig utstyr tilgjengelig.
- Smittevernkravene var basert på Folkehelseinstituttets veiledere for de ulike

virksomhetsområdene, som har ulike brukergrupper med ulike aktivitetsmønstre. Berøringsflatene for en toåring i barnehagen kontra en tenåring i skolen vil være svært ulike. På samme måte vil ulikt berøringsmønster for en pasient i en institusjon som er fysisk frisk kontra en pasient som er sengeliggende eller en som sitter i rullestol.

Endret strategi for rekruttering og bemanning

- I begynnelsen da de kommunale virksomhetene ble nedstengt, omplasserte vi de renholderne som ble «arbeidsledige» til steppe inn ved fravær, til å utføre hovedrenhold og til å utføre andre vedlikeholdsoppgaver som normalt skulle utføres om sommeren. På denne måten fikk vi utnyttet arbeidskraften og vi unngikk permitteringer.
- Vi måtte sikre tilstrekkelig opplæring i smittevernsrutinene for alle renholderne.
- Ved inntak av vikarer måtte vi innføre rutine for å be om informasjon om de hadde vært på steder, deltatt på aktiviteter eller kommet i situasjoner der de kunne ha vært utsatt for å pådra seg koronasmitte. Vi måtte også være bevisst på at ansatte og vikarer ikke skulle ha flere tjenestesteder, så langt mulig.
- For å sikre at vi til enhver tid hadde tilstrekkelig med renholdspersonell inngikk vi en beredskapsavtale for innleie av rengjøringspersonell.

Økonomi

Budsjettet for Renhold i 2020 var basert på renholdsposter fra renholdsavdelingene i de 5 kommunene som ble sammenslått til ny kommune. Det var noe usikkerhet knyttet til utarbeiding av budsjettet under sammenslåingen og i ettertid ser vi at budsjettet har vært noe unøyaktig. Det ble en tidkrevende prosess å kvalitetssikre all ansattinformasjon for de 100 ansatte fra de 5 ulike kommunene var korrekt.

Dette førte til et mindreforbruk i 2020 relatert til lønn, og som igjen ble førte med seg for høye sosiale kostnader. Budsjettet for 2021 er korrigert (redusert) i henhold til dette avviket.

Tilleggs kostnader for smittevernstiltak knyttet til Covid-19, utgjorde ca. 1,7 MNOK. Vi brukte svært lite (kr. 23 000) til innleie av renholdere (dvs beredskapsavtale for innleie av eksternt renhold). Regnskapsartene for kjøp av varer og tjenester viser et mindreforbruk på ca. 200 KNOK i forhold til budsjett. Dette skyldes blant annet ingen kurs og reiseaktivitet på grunn av koronarestriksjonene.

Regnskapet viser at inntektene våre samsvarer med budsjettet. Vi har et positivt avvik på inntektsartene som skyldes sykelønnsrefusjoner og mva kompensasjon.

Vi hadde fin flyt i prosessen med fakturabehandling, både for kjøp og for fakturering av inntekter i 2020. Det at e-handel kom på plass i 2020 gjorde innkjøpene og fakturabehandlingen både mer oversiktlig og enklere.

Personal

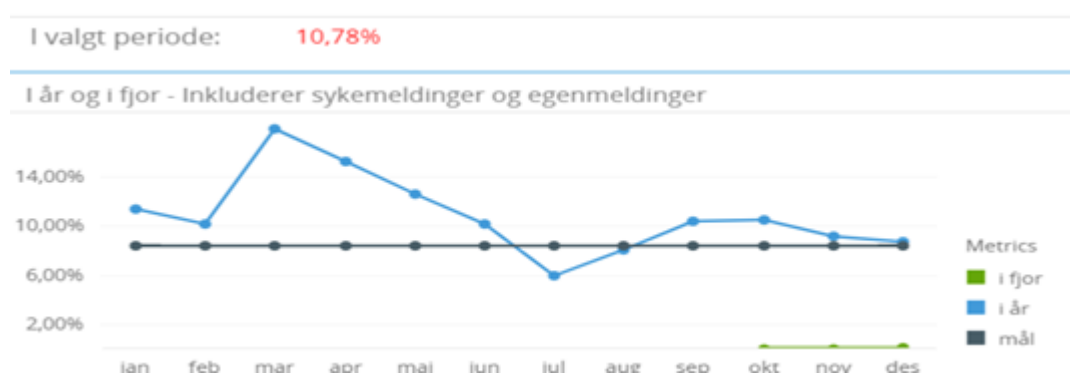
På tross av smittevernsrestriksjoner ble det kun gjennomført et fellesmøte, gruppevis. Det ble ikke anledning til å samle hele avdelingen.

I 2020 ansatte vi en gruppeleder og 5 renholdere. Det var tre ansatte som sa opp sine stillinger og i tillegg ble 4 tilsettingsforhold avsluttet som følge av mange års sykemelding.

Renhold har 93 ansatte (per desember 2020) fra over 17 ulike nasjoner, der 83 av de ansatte er kvinner og 10 er menn. Det er 15 renholdere som har fagbrev i renholdsoperatørfaget. Gjennomsnittsalderen for de ansatte er 48,9 år.

Sykefraværet for 2020 var 10,78%, mot en målsetting på 8,34%. Sammenlignet med renholdsbransjen for øvrig, tatt i betraktning at vi var i starten på en endringsprosess og i tillegg til at koronapandemien slo inn i mars, så er det ikke veldig overraskende at man endte på dette nivået. Korttidsfraværet (innenfor arbeidsgiverperioden) utgjør 2,1% og 1,29 prosent av det dette korttidsfraværet er egenmeldt. Det sykemeldte fraværet utgjorde 8,68% av fraværet. De fleste sykemeldte i denne gruppen har begrensinger knyttet til muskel og skjelettlidelser. Sykefraværsoppfølging skjer i tråd med IA avtalens prosedyrer for oppfølging.

Det er kartlagt at en ubetydelig del av fraværet er direkte relatert til selve Koronapandemien.



Alle ansatte i Renhold har vært inne til arbeidshelseundersøkelse i løpet av de siste 15 månedene, noen rett før kommunesammenslåingen og resten i 2020. Et av fellestrekkene for samtlige rapporter fra undersøkelsene, er de aller fleste opplever at det er godt arbeidsmiljø og stor trivsel på arbeidsplassene. I flere av rapportene anbefaler bedriftshelsetjenesten at det gjennomføres ros-analyser knyttet til blant annet kjemikalier, ergonomi og arbeidsteknikk. Alle disse anbefalingene er vurdert og tatt med i avdelingens HMS plan for 2021.

I 2020 etablerte vi en HMS-gruppe bestående av ledergruppen, verneombudene og de plasstillitsvalgte. Gruppen skal jobbe med ros analyser og annet viktig HMS arbeid. Det ble avholdt 3 halvdagsmøter i fjor, hvor det ble gjennomført risikovurdering av Hud sett opp mot bruk av kjemikalier, hansker og biologiske faktorer, samt ros analyse for bruk av kjemikalier.

Det ble gjennomført utviklingssamtaler for nesten alle ansatte i 2020. Avdelingens kursplan for 2020 ble satt på vent, og planen videreføres til 2021.

Utvikling og det positive med 2020

Koronapandemien har bidratt til en viktig kompetanseutvikling for renhold, og kompetansen vil være svært nyttig for eventuelt nye pandemier. Pandemien har også gitt oss en bekreftelse på hvor mye god fagkunnskap som finnes i avdelingen, hvor raske vi er å tilpasse oss endringer når det virkelig er nødvendig. Renhold ble betegnet som en samfunnskritisk oppgave og renholderne våre har fremstått som viktige hverdagshelter! Renholderne har lært og utviklet seg i å utøve smitteforebyggende renhold. Gruppelederne har hatt en meget krevende jobb med logistikk for å dekke opp om tilstrekkelig renhold både ved fravær og i forbindelse med smittevernskrav.

På tross av at koronapandemien har «sturt» driften vår i 2020, så har vi likevel kommet i gang med harmonisering og utvikling på flere områder. De ansatte har likt arbeidstøy og hms-gruppen har utarbeidet et standard sortiment for kjemikalier. Digitale løsninger som personalmeldingen, Compilo, MainManager og Framsikt har blitt tatt i bruk i ledergruppen, mens Teams har blitt en viktig og nyttig arena for gjennomføring av møter og kurs.

5.3 EIENDOMSPROSESSER- OG TRANSAKSJONER I 2020

2020 har i stor grad gått med til å etablere retningslinjer for salg av eiendommer, først og fremst boligeiendommer. Det er blitt gjennomført noen eiendomssalg, men mest av mindre arealer eller mindre enkelttomter. I 2020 har det ikke vært kapasitet til å settes fokus på dette arbeidet slik man ønsket det. Foretaket har fått bistand fra stab miljø- by og stadsutvikling i deler av 2020 til å håndtere oppgaver innen tomtespørsmål. Dette har blant annet resultert i at foretaket har fått etablert system/retningslinjer for salg av boligtomter.

<https://alesund.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/kommunal-eigedom/sal-av-bustadtomter/>

ÅKE innser at vi trenger økt kapasitet for å klare å øke innsatsen på eiendomstransaksjoner gitt erfaringen med mange henvendelser og saker i 2020. Dette også for å kunne arbeide mer langsiktig med tomtehåndtering.

Noen utvalgte utviklingsområder/eiendomssaker som foretaket har arbeidet med i 2020:

Sørsida – Etter etableringen av utviklingsselskapet Sørsida Utvikling AS, så har ÅKE sammen med flere av kommunalområdene gått i dialog med utviklingsselskapet og Møre og Romsdal fylkeskommune for å starte opp prosjektet Sørsidebygget. Dette er et prosjekt for etablering av ny kulturskole og videregående skole samt andre funksjoner for MRFK, i tillegg til flere andre samlokaliseringfunksjoner. ÅKE fikk 5 MNOK til å videreføre arbeidet i 2021.

I tillegg har ÅKE tatt på seg ansvaret for å etablere ny kulturhavn på Sørsida. Prosjektet ble noe utvidet med tilleggsmidler fra BRM(Byen som Regional Motor), og er under planlegging med planlagt byggestart i 2021.

Volsdalsneset – Utbyggingen pågår med Ålesund kommune som byggherre. Prosjekt i ÅKE følger

opp som deltaker i samarbeidsgruppen. Prosjektet har gått som forventet så langt skal etter planen stå ferdig i 2021. Dette fører også at kommunens tomter på Volsdalsneset er lagt mer "byggeklare" enn tidligere.

I tillegg til utbyggingen har ÅKE starte arbeidet med en lokal initiativtaker som ønsker å inngå festeavtale for bygging av et parkeringshus vis a vis Colorline stadion (øst). Saken er godkjent i kommunestyret, forhandlinger er startet og vil fortsette inn i 2021.

Kjøp av tomt i Brattvåg sentrum – Kommunen har opsjon på kjøp av tomt til nytt badeland i Brattvåg. Opsjonen har frist til medio 2021. Det har vært dialog med opsjongiver og en annen tomteeier i same området. Det har også vært initiert politiske debatter knyttet til saken med forslag om fremskyndet kjøp av tomten. ÅKE arbeider med saken i tråd med gjeldende politiske bestillinger.

5.4 SYSTEM

Dette kapittelet viser noen tiltak/verktøy som foretaket har arbeidet med /innført for å sikre/trygge kontroll av driften i foretaket.

MainManager - I forbindelse med forberedelsene til kommunesammenslåingen ble det besluttet at det skulle anskaffes nytt digitalt system for eiendomsoppgavene inne utleie, forvaltning, drift, vedlikehold og prosjekt i ÅKE. Avd. Byggforvaltning har hatt prosjektledelsen og bidratt med betydelige ressurser i dette arbeidet. Etter utarbeidelse av kravspesifikasjon ble det gjennomført konkurranse i hht regelverket for offentlige anskaffelser, og det ble inngått kontrakt med leverandøren av systemet MainManager.

I prosjektperioden har systemet blitt tilpasset ÅKE sine behov, samt vært arbeidet med å gjøre systemet mest mulig brukervennlig. I tillegg til å være et verktøy for ansatte i ÅKE, skal systemet også benyttes av vaktmestere, driftsteknikere, virksomhetsledere og brannvernledere. Tilsynsmyndigheter som brannvesenet og kommuneoverlegen har lesetilgang.

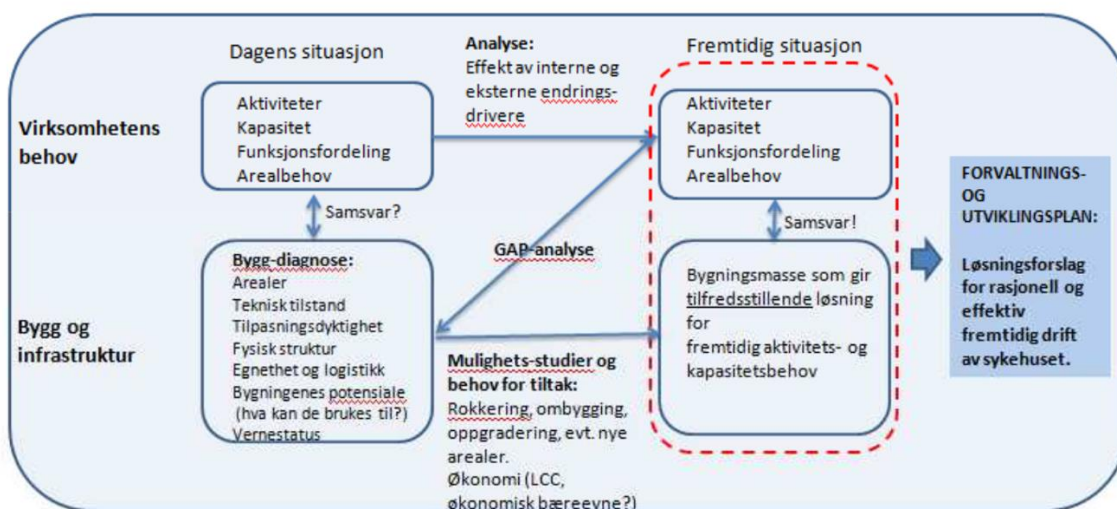
Avdelingene Byggforvaltning, Utleie og Støtte samt Eiendomsdrift er godt i gang med bruken av systemet, og avdelingene Renhold og Prosjekt er i startfasen.

Opplæring av virksomhetsledere i kommunen samt brannvernledere pågår, og vil sluttføres vinter 2021.

MainManager har levert et produkt etter kravspesifikasjoner og tilpasninger utarbeidet av ÅKE, slik at systemet på best mulig måte skal dekke de behovene ÅKE har. Det vil være en løpende prosess i tiden fremover i form av videreutvikling, tilpasninger og i hht. erfaringer og med eventuelle nye behov.

Strategisk eiendomsporteføljestyling/-utvikling - Foretaket ser behovet for å få på plass en langsiktig strategi for eiendomsforvaltningen. Dette er innarbeidet som en av rammevilkårene i vedtektene til nytt foretak. Utfordringen er at en slik strategi er mulig å etablere først når det foreligger en langsiktig strategi for kommunens øvrige utvikling, spesielt mht tjenestetilbudene (virksomhetene) og strukturer (f.eks grunnskolestruktur). Dette gir et bilde av kommunalområdenes langsiktige behov og ønskede utvikling, og kan benyttes til å gjøre grep på kort og lang sikt for å imøtekomme tjenestebehovene når det gjelder lokaler/eiendommer. Analysemodellen er illustrert i figuren under.

Modell for strategisk analyse av bygninger og bygningsporteføljer



Figur 74 Analysemodell for strategisk utvikling av bygningsmassen. (Basert på Larsen et al., 2010)

Ubrukte lånemidler - Foretaket sine ubrukte lånemidler er en viktig del av investeringene i foretaket. Midlene kommer fra ulike vedtak og er for foretaket ofte bundet til konkrete investeringer. I overgangen fra ett år til neste kan det være at ikke alle midlene blir benyttet. Det er da viktig at ubrukte lånemidler blir fortsatt tilgjengelig for ÅKE og det konkrete tiltaket slik at totalrammen opprettholdes. I noen tilfeller sparer man opp midler over flere år til et tiltak gjennom at man har fått noen midler årlig over flere år. I slike tilfeller er det viktig at det som blir ubrukte lånemidler holdes av til senere bruk. Utfordringen er at låneopptak i kommunen skjer som rammeopptak, og således er lånemidlene kun øremerket gjennom konkrete budsjett vedtatt av kommunestyret. Tidligere så overførte ÅKE alle ubrukte lånemidler til påfølgende år for å ha en god oversikt. Dette er ikke lov da en skal kun inkludere forventet bruk inneværende budsjettår. Saken har blitt nærmest uhåndterlig for ÅKE. Vi mangler et økonomireglement som gir oss automatisk tilgang og øremerking av ubrukte midler mot et spesifisert tiltak. Vi mister videre fleksibiliteten til å benytte midlene slik at en også per i dag hindres i noe av det som er formålet

med foretaket. Å kunne snu seg raskt og forvalte verdiene/rammene på forutsigbar, fleksibel og langsiktig måte. Det er heller ikke mulig å forutse, dvs budsjettere inn alle uforutsette behov i investeringsbudsjettet. ÅKE trenger et system/retningslinjer som gir oss tilgang til ubrukte lånemidler fra år til år, og videre at vi selv kan håndtere bruken av disse gjennom administrativ budsjett- og regnskapshåndtering, heller enn å skulle være avhengig av andre parter, det være seg ved budsjettrevisjoner eller å søke om midlene hos fagstab økonomi. Det har vært uttalt at dette skal kunne løses gjennom nytt økonomireglement, men dette har ikke kommet på plass i 2020.

Juridiske saker

KOFA sak (Saken finnes på ArkivsakID: 19/13729, JournalpostID: 20/97118)

Gjeldende: Anskaffelser av brakker

ÅKE ble i 2020 idømt gebyr for brudd på "lov av 17. juni 2016 om offentlige anskaffingar § 12 første ledd". Saken gjaldt feil bruk av innkjøpsregelverket om anskaffelser av brakker til skole. ÅKE og konserninnekjøp samarbeider om innkjøpsprosesser som foretaket skal gjennomføre. I denne saken har også kommuneadvokaten vært involvert, etter at saka ble gjenstand for innsynskrav og klager, blant annet til sivilombudsmannen og senest til KOFA.

I saken fikk ÅKE et gebyr på 10% av kontraktsummen, tilsvarende 10% av 3,5 MNOK (NOK 350.000,-). Denne svarer til et gebyrnivå etter nemndspraksis hvor det verken finns særlige formildende eller skjerpene omstendigheter. Gebyret er betalt i 2020.

Saken er gjennomgått med styret i møte den 15.10.2020. Daglig leder vurderte å ikke ville påklage KOFA sin vurdering, men heller ta lærdom av saka der det har vært en feilvurdering av innkjøpsregelverket. Det er fortsatt vårt standpunkt at vi har forsøkt å gjennomføre innkjøpet på en korrekt måte og med forutgående nødvendige markedsundersøkelser. Videre at vi har vist at vi har hatt gode intensjoner da innkjøpet ble synlig for aktører med offentlig kunngjøring på Doffin, og dermed med mulighet for leverandører til å reagere om de mente at dette ble feil.

Kontrollutvalget i kommunen har blitt orientert om saken per mail.

ÅKE har tatt lærdom av saken og innkjøpsmetoden og har hatt dialog med fagstab innkjøp der vi er enige om hva som er korrekt fremgangsmetode/behandling for tilsvarende senere innkjøp.

Kontrollutvalget - ÅKE har i to tilfeller i 2020 blitt bedt om å orientere kontrollutvalget i følgende saker:

- Oppfølging sak om moduler vs. byggesak og sterkstrømskabel (Hessa, Ratvikåsen og Ellingsøy). Møtedato: 29.04.2020, kl.16.00
Daglig leder stilte i møtet og redegjorde i saken. KU tok saken til orientering
- Orientering rundt rutiner for politisk sluttbehandling av større byggeprosjekt i Ålesund kommune. Møtedato: 09.12.2020, kl. 16.00

Leder av Prosjekt stilte i møtet og redegjorde i saken. KU tok saken til orientering.

7.1 DRIFTSREGNSKAP

Foretakets netto driftsresultat for 2020 var 20,1 MNOK mot et budsjett på -4,9 MNOK.

Årsaken til resultatet er mindreforbruk innen lønn og lønnsrelaterte kostnader samt mindreforbruk i kjøp av varer og tjenester i 2020. Avviket på lønn skyldes feil i budsjettgrunnlaget ifm kommunesammenslåingen, mens avviket innen kjøp av varer og tjenester skyldes lavere kostnader til husleie og FDV (forvaltning, drift og vedlikehold). Mindreforbruket innen FDV skyldes i stor grad at man fikk avklart (FDV) budsjett iht behovet først i august, og dermed hadde kort tid til å øke aktivitetsnivået sett opp mot tiden før årsslutt. En post i underkant av 1 MNOK til dekking av årsavgift 110 sentralen er ikke benyttet grunnet for sent mottatt faktura. Kostnaden vil således komme med på regnskapet i 2021, noe som er ugunstig. I tillegg har Koronasituasjonen medført både noe økte kostnader for renhold, men også samtidig mindreforbruk på andre poster (kurs, reiser etc.).

Regnskapet viser også økte utgifter til rente og avdrag i 2020 på til sammen 75 MNOK. Utgiftsøkningen er kompensert med økte overføringer fra Ålesund kommune.

Også i 2020 har det vært brukt 5 MNOK av foretakets fondsmidler for å få budsjettet i balanse. Dette har vært en praksis som vi i flere år har kommentert bør utgå, ettersom vi bruker reservene i foretaket som rene driftsmidler. Løsningen ble brukt i en fase hvor kommunen var i medlem av ROBEK. Det er positivt at fra 2021 er denne budsjettposten utelatt, og foretaket kan disponere midlene etter intensjonene og i tråd med administrasjon og styrets innstillinger. Dette er en praksis vi håper vil vedvare i årene som kommer. Det bør for øvrig være en målsetting at man søker å øke disposisjonsfondet i tråd med de innsparingsmålene som oppgitt av fagstab økonomi (5%).

Etter bruk- og avsetning til fond, samt overføring til investeringsregnskapet, viser driftsregnskapet et mindreforbruk på **25 MNOK** for året 2020.

7.2 INVESTERINGSREGNSKAP

ÅKE har gjennomført i 2020 større og mindre investeringsprosjekt i 120 bygg /eiendommer for til sammen 249 MNOK. Blant de største enkeltstående prosjekt kan nevnes arbeid med Kolvikbakken ungdomsskole, Skodje barneskole og uteområdet ved Harøy skole. I tillegg inngår kjøp av 4 nye kommunale leiligheter i Parkgata 22, anleggsbidraget knyttet til utbyggingsavtale for felles offentlig infrastruktur på Volsdalsneset, samt arbeid med kjøp/oppsetting av moduler på Ellingsøy barne- og ungdomsskole.

Av investeringene på 249 MNOK er 172 MNOK finansiert med bruk av lån, 25 MNOK finansiert med bruk av ubundet investeringsfond og 40,5 MNOK med merverdiavgift-kompensasjon. Øvrig

finansiering er gjort med godkjente tilskudd/refusjoner.

Foretaket endte i 2020 med et budsjettavvik for investeringsregnskapet pålydende 33 MNOK. Jamfør budsjettskjema 2A, så har foretaket brukt mindre enn budsjettet. Avviket mellom budsjett og regnskap skyldes hovedsakelig forsinket periodisering og lavere fremdrift enn opprinnelig planlagt. 2020 var et spesielt år, der vi har opplevde usikkerheter i forbindelse med både investeringsbudsjettet, og utfordringer knyttet en del leveranser i prosjektarbeidet, også med bakgrunn i Covid -19. Videre skal foretaket skal budsjettere realistisk, vi legger likevel til grunn en konservativ budsjettering når det gjelder investeringer/prosjekter. Dette for å sikre at man har nok midler til å dekke oppgjør for planlagte leveranser / produksjon. Dette kan i noen tilfeller medføre at man kommer ut med et noe lavere regnskap enn budsjett.

For en oversikt over foretaket sin langsiktig lånegjeld, egenkapital, omløpsmidler og kortsiktig gjeld, vises til vedlagte regnskapsdokument og noter.

7.3 FOND

(NOK)	Saldo 2018	Saldo 2019	Saldo 2020
Disposisjonsfond	17 553 370	13 755 992	34 266 826*
Bundne driftsfond	117 031	117 031	117 031
Investeringsfond	116 830 811	43 522 318	18 385 433

*Årets mindreforbruk er inkludert

Tabell 1: Fondsoversikt ved årsslutt

Disposisjonsfond

Disposisjonsfondet viser en saldo på 34,2 MNOK ved årsslutt 2020.

Det kommenteres at vi over flere år har oppnådd et mindreforbruk i foretaket, som har blitt avsett til fondet. Dette er ikke et mål i seg selv, men midlene forsvinner ikke, de avsettes tilbake til fondet slik at saldoen kan økes til et sunt nivå. Når det er nødvendig, så kan foretaket disponere midlene i fondet til enten driftsbudsjettet eller investeringsbudsjettet.

I 2020 er saldoen inkludert mindreforbruket på 25 MNOK. Dette som en følge av intensjonen til Ålesund kommunestyret om minimums avsetning på disposisjonsfondet på 5%.

Bundne driftsfond

Bundne driftsfond viser en saldo på 117 KNOK. Dette er en marginal restsaldo fra midler som Fylkesmannen i Møre og Romsdal tildelte i forbindelse med «Oljenedturen» for noen år siden som ikke er brukt.

Investeringsfond

Investeringsfondet viser en saldo på 18,3 MNOK ved utgangen av 2020. Fondet er gjennom politiske saker vedtatt brukt som vises under:

- 4 MNOK er vedtatt brukt som delfinansiering av samlet kostnad for å kunne bygge ny kulturhavn på Sørsida (Styresak: 032/17).

https://innsyn.alesund.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017087489&

- 9 MNOK vedtatt brukt til tomtekjøp og anleggsbidrag til utbygging av offentlig felles infrastruktur på Volsdalsneset (Styresak 033/17 og 004/19 og 012/19).

https://innsyn.alesund.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017087077&

https://innsyn.alesund.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2019010103&

https://innsyn.alesund.kommune.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2019023490&

- Restsaldoen på 5,3 MNOK er å betrakte som udisponerte midler i investeringsfondet.

Oversikten viser at midlene i investeringsfondet i all hovedsak er knyttet opp til konkrete investeringer. Foretaket har med dette en vanskelig situasjon om det skulle komme nye uførutsatte behov som ikke kan finansieres som en del av midlene som er vedtatt i økonomiplanen. Der er derfor naturlig at foretaket nå fristille noen verdier, eksempelvis gjennom salg av tomter. Samtidig viser vi til ressursutfordringen slik den har vært i 2020. Dette er fortsatt situasjonen- og behovet når det gjelder kapasitet til tomtehandtering.

KAPITTEL 8 - REFERANSER

- (1) Kommunal- og moderniseringsdepartementet. 2012.
Gode bygg for eit betre samfunn. Ein framtidsretta bygningspolitikk.
Meld.St.28 (2011-2012).
Hentet 16. Februar 2021.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld-st-28-20112012/id685179/>

- (2) SSB. *Avfallsregnskapet*, 2018.
Hentet 16. februar 2021.
<http://www.ssb.no/natur-og-miljo/statistikker/avfregno>

- (3) SSB. *Avfall fra byggeaktivitet*, 2018.
Hentet 16. februar 2021.
<http://www.ssb.no/avfbygganl>

- (4) Futurebuilt. NOTAT FutureBuilt ZERO – Kriterier, regneregler og dokumentasjonskrav
Hentet 16. februar 2021.
<https://www.futurebuilt.no/content/download/21526/128234>



Årsmelding med korrigerert årsregnskap 2020 - Ålesund kommunale eideom KF

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Gunnar Skuseth	ArkivsakID: 20/4056
Tlf:	JournalpostID: 21/38893
E-post: postmottak@alesund.kommune.no	

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
021/21	Styre for Ålesund kommunale eideom KF	12.05.2021
	Ålesund kommunestyre	

Innstilling:

1. Ålesund kommunestyre godkjenner vedlagt årsmelding for 2020 for Ålesund kommunale eideom KF.
2. Ålesund kommunestyre godkjenner driftsregnskapet for 2020. Mindreforbruket på **25 millioner** kroner avsettes til foretaket sitt disposisjonsfond.
3. Ålesund kommunestyre godkjenner investeringsregnskapet for 2020. Regnskapet viser et resultat i balanse.

Saksgang:

Sak gjeldende årsregnskap for Ålesund kommunale eideom KF (ÅKE) ble behandlet som styresak 009/21. I etterkant av dette har revisor ikke godkjent årsregnskapet slik det foreligger (**Vedlegg 3**). Dette gjelder også for Ålesund kommune. I samråd med stab økonomi er det derfor avtalt at årsregnskapet fremmes for styret på nytt slik at det kan forelegges revisor for ny godkjenning. Selve årsmeldingen for 2020 er ikke endret (**Vedlegg 1**), men det er gjort flere justeringer i årsregnskapet som gjør at vi fremmer dette på nytt (**Vedlegg 2**).

Saksopplysninger:

Innledningsvis gir vi herved en redegjørelse for de endringer som følger av denne saken, sett i forhold til tidligere styresak 009/21:

Kommunerevisjonen har gjort oss oppmerksom på konserninterne avdrag skal bokføres på en annen måte i 2020 enn det har vært gjort tidligere. Dette får konsekvenser for saldoen for

ubrukte lånemidler i selskapet. Denne saldoen på 123 MNOK. settes til 0 og konverteres fra langsiktig lån til kortsiktig gjeld. Det skal betales avdrag og konserninterne renter for lånet. Korrigeringen har ingen resultateffekt, men detaljeringen av balansen er blitt endret.

Endringene i forhold til årsregnskap vedlagt i styresak 009/21 er som følger:

- Endring Driftsregnskap: Ny Bevilgningsoversikt for drift er lagt til.
- Endring Investeringsregnskap: Ny Bevilgningsoversikt investering er lagt til.
- Endring Balanse:
 - Post D Langsiktig gjeld, I Lån. Posten er redusert med 123 MNOK.
 - Post E Kortsiktig gjeld, I Kortsiktig gjeld. Posten er økt med 123 MNOK.
- Nytt kapittel lagt til: Oversikt samla budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner.
- Endring i Noter: Som en konsekvens av endringen er note 1, 4, 16 og 23 endret.

Årsmeldingen skal gi et totalbilde av foretaket sine aktiviteter og drift gjennom det siste året, samt utfordringer som en har vært gjennom eller står ovenfor i det kommende året.

Årsregnskapet for 2020 fremmes sammen med årsmeldingen. Årsregnskapet inneholder både driftsregnskap og investeringsregnskap.

Utkast til årsmelding, årsregnskap, balanseskjema og noter til regnskapet skal sendes til kommunerevisjonen etter styret sin behandling.

I henhold til ny kommunelov fra 2020 er regnskapsfristen nå 22. februar.

Daglig leder opplever at det er krevende å nå denne fristen gitt at det har vist seg vanlig å få et ferdig regnskap for både drift og investering så tidlig at man i tillegg har tid nok til å fremme saken for styrets behandling. Det raskeste foretaket klarte å fremme dette for styret var i møte 25.02.21.* Gitt dette mener vi at fristbruddet er forsvarlig. Bruddet kommenteres som en note til regnskapet.

Revisjonen har sendt en negativ revisjonsberetning (vedlegg 3) etter mottatt årsregnskap fra styremøtet 25.2. Daglig leder og regnskapsleder i Ålesund kommune vil fremme regnskapet til revisor så snart styret har behandlet saken. Beretningen fra revisjonen vil da bli trukket tilbake og årsregnskapet vil bli behandlet på nytt.

* <https://www.nkrf.no/nyheter/2021/01/01/arsoppgjorsrevisjonen-2020>

Vurderingar:

Daglig leder har hatt ansvaret for å utarbeide årsmeldingen for 2020.

Årsmeldingen gir:

- et sammenfattet bilde av foretaket sin drift/aktivitet gjennom året.
- En oversikt over hovedaktivitetene generelt- og konkret for de fem virksomhetsområdene i foretaket (omtalt i årsmeldingen som avdelinger).
- en omtale av utfordringer i foretaket gjennom året.
- en oversikt over økonomisk resultat, dvs. fra årsregnskapene for både drift og investering.

Vi vurderer at minimumskravene til rapportering iht. kommuneloven §48 er oppfylt.

Økonomiske vurderinger:

Overordnede kommentarer til foretaket sitt årsregnskap for 2020 følger under.

Driftsregnskap

Regnskapet viser et netto driftsresultat for 2020 på 20,1 mill. kroner mot budsjett på -4,9 mill. kroner. Dette gir et mindreforbruk på 25 mill. kroner. De viktigste kommentarene til resultatet er:

- Mindreforbruk innen lønn og lønnsrelaterte kostnader. Avviket skyldes feil ved budsjettgrunnlaget ifm. kommunesammenslåingen.
- Mindreforbruk i kjøp av varer og tjenester i 2020. Avviket skyldes lavere kostnader til husleie og FDV (forvaltning, drift og vedlikehold). Sistnevnte skyldes at man i første halvår måtte holde igjen pga lavt vedtatt driftsbudsjett. Dette ble økt i august 2020, og viste seg å være for kort tid til årsslutt ift. å øke opp aktivitetsnivået tilstrekkelig til å «ta igjen» første halvår.
- En udekket post til kostnader pålydende 900.000,- til dekking av årsavgift 110 sentralen er ikke benyttet grunnet for sent mottatt faktura. Kostnaden vil således komme med på regnskapet i 2021, noe som er ugunstig.
- Høyere finansutgifter enn budsjettert (økte utgifter til rente og avdrag på 75 mill.), men samtidig er overføringene økt tilsvarende etter prinsipp om at låneopptak skjer samlet/sentralt i Ålesund kommune og foretaket ikke har forvaltningen av finanskostnadene.
- Koronasituasjonen medført både noe økte kostnader for renhold, men også samtidig mindreforbruk på andre poster (kurs, reiser etc.)

Dette er angitt et mål for disposisjonsfond i kommunen. ÅKE vurderer det som fornuftig å benytte driftsresultatet til å øke disposisjonsfondet i ÅKE i tråd med innsparingsmålene som oppgitt av fagstab økonomi (5%).

Investeringsregnskap

Investeringsregnskapet viser et resultat i balanse. ÅKE har gjennomført større og mindre investeringsprosjekt på/i 120 bygg /eiendommer for til sammen **249 MNOK**. Av disse investeringene er 172 MNOK finansiert med bruk av lån, 25 MNOK finansiert med bruk av ubundet investeringsfond og 40,5 MNOK med merverdiavgift-kompensasjon. Øvrig finansiering er gjort med godkjente tilskudd/refusjoner.

For en oversikt over foretakets langsiktige lånegjeld, egenkapital, omløpsmidler og kortsiktig gjeld, vises til vedlagte regnskapsdokument og noter.

Ubrukte lånemidler

En sentral del av foretaket sin aktivitet finansieres ved lånemidler, herav ubrukte lånemidler. Det har vært en prosess i kommunen hvordan man skal håndtere tilgangen og reglene for ubrukte lånemidler. Det vises for øvrig til dette temaet i tertialrapport 2-2020. ÅKE føler at saken ennå ikke har funnet sin løsning, og vi håper at dette snarest kan komme på plass. Spesielt med bakgrunn i at aktiviteten skal kunne opprettholdes i avdeling Byggforvaltning, samt for at vi skal ha en forutsigbar og fleksibel forvaltning av disse

investeringsmidlene. Det er sagt at dette kan løses gjennom kommunens økonomireglement, og mulig at det kan løses for 2021 ifm. kommende kommunestyremøte i juni. Det er viktig at man finner en fleksibel og god metode som gjør at vi (raskt og effektivt) kan gis tilgang, og håndtere dette, gjennom rammebevilgninger, samt administrativt håndtere videre detaljering og bruk.

Fond

Det finns per nå lite frie midler i fond tilknyttet ÅKE. Foretaket sine investeringsfond og disposisjonsfond er per 2020 i all hovedsak bundet i ulike vedtak, eller forutsatt brukt til å dekke driftskostnader i 2020. Sistnevnte har vært forutsatt i flere år. Dette er uheldig når disposisjonsfondet som utgangspunkt ligger under minimumsnivået, og gjør det vanskelig å bygge opp en nødvendig buffer med intensjon om å bidra til tilstrekkelig økonomisk stabilitet i driften i foretaket. Løsningen ble valgt gjennom ROBEK-tiden, men er blitt fjernet fra budsjettet for 2021.

Saldo på disposisjonsfondet er per 31.12.2020:	34,3	MNOK *
Saldo på bundne driftsfond er per 31.12.2020:	0,117	MNOK
Saldo på investeringsfondet er per 31.12.2020:	18,3	MNOK

** Årets mindreforbruk på 25 MNOK er inkludert, jfr. regelverk*

Konklusjon med grunngiving:

Foreliggende årsmelding med tilhørende årsregnskap for 2020, vurderes å gi et realistisk og korrekt bilde av foretakets aktivitet gjennom året. Daglig leder vurderer at kravene til årsregnskap og årsberetning er i tråd med kapittel 8 i kommuneloven. Vi anbefaler derfor at styret og kommunestyret godkjenner årsmeldingen og årsregnskapet.

Foretakets sitt disposisjonsfond er blitt jevnlig redusert de siste årene, dette gjennom forutsatt bruk for å opprettholde driftsnivået. Spesielt var dette viktig gjennom ROBEK-medlemskapet til tidligere Ålesund kommune. Fondet når ikke målene/minstekravene for slike fond i ny kommune, og man trenger å øke dette for å sikre en stabil økonomisk drift over tid. Årets mindreforbruk på 25 MNOK er derfor viktig blir avsatt til disposisjonsfondet.

Bjørnar Helland
dagleg leiar

Utrykte dokument i saka:

Vedlegg:

1. Vedlegg 1 Årsmelding 2020 - Ålesund kommunale eigedom KF
2. Vedlegg 2 Årsregnskap ÅKE 2020 versjon 6
3. Vedlegg 3 Negativ revisjonsberetning - Ålesund Kommunale Eigedom KF 2020