

4. SAMMENSTILLING AV BUDSJETT OG REGNSKAP

4.1 Driftsregnskap

OKS074 – vedlegg A

Driftsinntekter og driftsutgifter	Budsjett 2012	Opprinnelig budsjett 2012	Regulert budsjett 2012	Regnskap 2012	Avvik til regulert budsjett 2012	Noter
Andre salgs- og leieinntekter	-43 249	-43 284	-43 284	-49 052	-35	10
Overføringer med krav til motytelse	-1 147 867	-1 192 500	-1 269 823	-1 122 849	-121 956	
Overføringer uten krav til motytelse	-44 452	-45 906	-45 906	-54 313	-1 454	
Sum driftsinntekter	-1 235 568	-1 281 690	-1 359 013	-1 226 214	-123 445	11,12
Lønnsutgifter	82 624	87 480	87 480	76 174	4 856	22
Sosiale utgifter	33 470	36 331	36 331	29 839	2 861	2
Kjøp av varer og tjenester som inngår i komm. egen	371 061	362 685	374 711	364 970	3 650	
Kjøp av tjenester som erstatter komm. tj. pr.	6 524	6 100	6 100	14 821	-424	
Overføringer	501 094	493 827	494 887	520 566	-6 207	
Avskrivninger	401 929	406 372	406 372	397 248	4 443	
Fordekte utgifter	-20 475	-43 172	-43 172	-41 002	-22 697	25
Sum driftsutgifter	1 376 227	1 349 623	1 362 709	1 362 616	-13 518	11,12
Brukt driftsresultat	140 659	67 933	3 696	136 402	136 963	
Renteinntekter og utbytte	-10 422	0	0	-2 643	10 422	
Sum eksterne finansinntekter	-10 422	0	0	-2 643	10 422	
Renteutgifter og låneomkostninger	149 545	149 023	149 023	126 940	-522	
Avdrag på lån	79 230	77 916	77 916	74 260	-1 314	
Sum eksterne finansutgifter	228 775	226 939	226 939	201 200	-1 836	11,15
Resultat eksterne finanstransaksjoner	218 353	226 939	226 939	198 557	8 586	
Motpost avskrivninger	-401 929	-406 372	-406 372	-397 248	-4 443	
Netto driftsresultat	142 917	111 500	175 737	132 289	132 820	
Bruk av tidligere års regnskapsmessige mindreforbr.	-7 325	0	-7 325	-514	0	
Bruk av bundne fond	0	0	0	0	0	
Sum bruk av avsetninger	-7 325	0	-7 325	-514	0	
Overført til investeringsregnskapet	44 659	111 500	183 062	55 478	138 403	12
Avsatt til bundne fond					0	
Sum avsetninger	44 659	111 500	183 062	55 478	138 403	
Netto avsetning	17 332	111 500	175 737	54 964	138 403	
Regnskapsspesifikke mindreforbr.	-5 583	0	0	-7 325	-5 583	

Årsaksforklaring til avvik mellom regulert budsjett 2012 og regnskap 2012

Driftsinntekter og driftsutgifter (ekskl. avskrivninger) er henholdsvis 123,4 mill. lavere og 18,0 mill. høyere enn regulert budsjett. Avvik kommenteres nedenunder.

Andre salgs- og leieinntekter:

For 2012 er det et negativt avvik på 0,035 mill sett i forhold til regulert budsjett.

Overføringer med krav til motytelse (interne husleieinntekter og mva kompensasjon):

For 2012 er det et negativt avvik på 122,0 mill sett i forhold til regulert budsjett. Det skyldes i hovedsak en lavere mva kompensasjon på 138,4 mill. fra investeringsprosjektene enn forutsatt i budsjett.

I tillegg skyldes det en økning i de kommunale husleieinntektene på ca. 6,1 mill, samt en økning i mva kompensasjon fra drift på ca 7,7 mill. Økningen i mva kompensasjonen fra drift skyldes at budsjett 2012 har vært kalkulert noe lavt. Dette gir ingen resultateffekt da et tilsvarende avvik fremkommer på utgiftssiden.

Overføringer uten krav til motytelse (tilskuddsmidler):

For 2012 er det et negativt avvik på 1,4 mill. sett i forhold til regulert budsjett. Det skyldes i hovedsak et lavere kompensasjonstilskudd fra Husbanken som følge av en lavere rente enn forutsatt i budsjett.

Lønn og sosiale utgifter:

For 2012 er det et mindreforbruk på 7,7 mill sett i forhold til regulert budsjett. Det skyldes i hovedsak ubesatte stillinger, samt en liten andel reduserte stillingsbrøker. I tillegg er overtidsbruken noe lavere enn forutsatt i budsjett.

Kjøp av varer og tjenester:

For 2012 er det et totalt mindreforbruk på 3,2 mill sett i forhold til regulert budsjett. Avviket er i underkant av 1,0 %.

Overføringsutgifter (overføringskrav fra bykassa og mva utgifter):

For 2012 er det et merforbruk på 6,2 mill. sett i forhold til regulert budsjett. Av dette utgjør 7,7 mill. økte mva utgifter som følge av for lavt budsjett. I tillegg skyldes det at avsetninger til tap på fordringer er redusert med 1,5 mill. fra 2011.

Avskrivninger:

For 2012 er det et mindreforbruk, dvs reduserte avskrivninger på 4,4 mill sett i forhold til regulert budsjett. Det får ingen resultateffekt da motposten for avskrivningen reduseres tilsvarende.

Fordelte utgifter (internsalg i virksomheten, f.eks byggherreadministrasjon til prosjekter):

For 2012 er det et merforbruk på 22,7 mill sett i forhold til regulert budsjett. Det skyldes i hovedsak et lavere internsalg mot investeringsprosjektene. Årsaken til det er en kombinasjon av lavere aktivitet i investeringsporteføljen og at de indirekte utgiftene har vært kalkulert for høyt i 2012. Endringer i prosjektporteføljen fra år til år vil påvirke hvor mye som kan belastes investeringene, både av indirekte utgifter (stab/støttetjenester) og direkte utgifter (prosjektadministrasjon).

I tillegg har det i 2012 vært et økt fokus på å dokumentere utgiftene som følge av at bokføringsloven ble gjort gjeldende for Oslo kommune i 2011. Foretaket har derfor jobbet med en metode for å dokumentere de direkte og indirekte utgiftene tilknyttet investeringsprosjektene. I den forbindelse er det timeregistrering/ressursoversikter som har blitt benyttet. Det henvises til note nr 25 for ytterligere beskrivelser av metodevalg.

Resultat eksterne finansutgifter:

For 2012 er det et mindreforbruk på 8,6 mill sett i forhold til regulert budsjett. Det skyldes i hovedsak en forbedring i foretakets likviditet i løpet av 2012. Årsaken til det er lavere utbetalinger til investeringsprosjekter kombinert med en forbedring i fakturerings rutine. Det har medført til at foretaket har motatt ca. 8,8 mill. i renteinntekter via mellomregningsforholdet til bykassa. I tillegg kan deler av inntekten tilskrives overføringer av renteutgifter til investeringsregnskapet.

Overføringer til investeringsregnskapet:

For 2012 er det overført 138,4 mill. mindre enn regulert budsjett. Hovedårsaken til det skyldes en lavere mva kompensasjon fra investeringene enn forutsatt i budsjettet. Det er budsjettet med 183,1 mill. til å finansiere investeringsprosjekter, mens regnskapet viser 44,7 mill. Det kan forklares med en lavere aktivitet på investeringene enn forutsatt i budsjett.

Regnskapsmessig mindreforbruk:

For 2012 viser regnskapet et mindreforbruk på 5,6 mill. Styret i Omsorgsbygg foreslår at midlene overføres til 2013 budsjettet, og at de benyttes til vedlikeholdstiltak. I mindreforbruket er det medberegnert at foretaket har brukt det avsatte mindreforbruket fra 2011 på 7,3 mill til vedlikehold.

Redegjørelse for budsjettreguleringer i løpet av 2012

Det har vært foretatt 6 budsjettreguleringer i løpet av 2012. Følgende reguleringer er:

4 av reguleringene er tilknyttet mva kompensasjon som følge av budsjettendringer i investeringsregnskapet.

1. Mva kompensasjonen er økt med 2,7 mill som følge av 2 tilskudd fra Handicap(HC)-prosjektet ref. **administrativt vedtak i april**.
2. Mva kompensasjonen er økt med 2,5 mill som følge av budsjettreguleringer i forbindelse med prosjekter finansiert med midler fra terrorangrepet 22.juli, ref. **styresak 36/2012**.
3. Mva kompensasjonen er økt med 65,6 mill som følge av ubrukte midler fra 2011 på investeringsprosjektene, ref. **byrådssak 102/12 – effekt av regnskap 2011 m.v.**
4. Mva kompensasjonen er økt med 0,8 mill. som følge av 7 HC tilskudd, ref. **administrativt vedtak i desember**.
5. Bruttobudsjettet er økt med 7,3 mill. som følge av ubrukte midler fra 2011 på drift, ref. **byrådssak 102/12 – effekt av regnskap 2011 m.v.**
6. Bruttobudsjettet er økt med til sammen 5,8 mill som følge av bevilgede midler til vedlikeholdsarbeid av barnehager i bydel Grünerløkka, samt vindusskifte i Sinsen kulturhus, ref. **styresak 88/2012 – Økonomirapport per september**.

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Driftsinntekter og driftsutgifter eksklusive avskrivninger er henholdsvis 9,0 mill og 8,9 mill. høyere enn i 2011. Det er i underkant av 1,0 % økning.

Sammenfattet oversikt over foretakets inntekter/utgifter fordelt på kontogruppe

Driftsregnskap

Inntekter

Tall i hele tusen

Kontogruppe	Regnskap 2012	Regnskap 2011
620 ANNET SALG AV VARER OG TJENESTER, GEBYRER O.L. UTE	-1 680	-1 312
630 HUSLEIINNTEKTER, FESTEAVGIFTER	-41 025	-47 251
650 ANNET AVGIFTSPLIKTIG SALG AV VARER OG TJENESTER	-544	-489
6 6 Salgsinntekter	-43 249	-49 052
700 REFUSJON FRA STATEN	-40	0
710 SYKELØNNSREFUSJON	-2 716	-4 235
728 REFUSJON MOMS PÅLØPT I INVESTERINGSREGNSKAPET	-44 659	-55 478
729 REFUSJON MOMS PÅLØPT I DRIFTSREGNSKAPET	-74 453	-65 575
750 REFUSJON FRA KOMMUNER	-79	0
780 REF. FRA FORETAK I EGEN KOMM. SOM FØRER SÆRREGNSK	-1 025 920	-997 561
790 INTERNSALG	-49 622	-45 231
7 7 Refusjonen	-1 197 489	-1 168 080
810 ANDRE STATLIGE OVERFØRINGER	0	-11
880 FRA FORETAK I EGEN KOMMUNE SOM FØRER SÆRREGNSKAP	-44 446	-54 303
890 FRA ANDRE (PRIVATE)	-6	0
8 8 Overføringsinntekter	-44 452	-54 314
900 RENTEINNTEKTER	-1 592	-2 643
901 KONSERNINTERNE RENTEINNTEKTER	-8 830	0
930 BRUK AV TIDLIGERE ÅRS REGNSKAPSMESSIGE MINDREFORBR	-7 325	-514
950 BRUK AV BUNDNE FOND	0	0
9 9 Finansinntekter og finanstransaksjoner	-17 747	-3 157
Sum inntekter	-1 302 957	-1 274 603

Tabellen er ekskl. motpost avskrivninger

Oversikten viser endringer på inntektssiden fra 2011 til 2012. Inntektene er økt med 28,3 mill fra 1,275 mrd. i 2011 til 1,303 mrd. i 2012. Økningen består av økte salg/refusjons- og overføringsinntektene på 13,7 mill, og en økning i finansinntektene på 14,6 mill. Økningen i finansinntektene er økte renteinntekter på 7,8 mill og bruk av tidligere års mindreforbruk.

Tabellen fraviker noe fra OKS074 rapporten i oppsummering av inntektene. Det skyldes blant annet at internsalg og finansinntekter er inkludert i oppsummeringen.

Utgifter

Tall i hele tusen

Kontogruppe	Regnskap 2012	Regnskap 2011
100 KONTORMATERIELL	535	565
115 MATVARER	425	335
120 SAMLEPOST ANNET FORBR.MATERIELL, RÅVARER OG TJEN.	1 866	10 826
130 POST, BANKTJENESTER, TELEFON, INTERNETT/BREDBÅND	1 214	706
140 ANNONSE, REKLAME, INFORMASJON	835	1 403
150 OPPLÆRING OG KURS	918	579
160 UTGIFTER OG GODTGJØRELSE FOR REISER, DIETT, BIL	119	212
165 ANDRE OPPGAVEPLIKTIGE GODTGJØRELSE	54	396
170 TRANSPORT/DRIFT AV EGNE OG LEIDE TRANSPORTMIDLER	2 231	2 163
180 ENERGI	12 905	9 502
185 FORSIKRINGER OG UTGIFTER TIL VAKTHOLD OG SIKRING	12 830	12 821
190 LEIE AV LOKALER OG GRUNN	126 097	123 483
195 AVGIFTER, GEBYRER, LISENSER O.L	34 481	33 336
200 INVENTAR OG UTSTYR	2 471	1 756
220 KJØP, LEIE OG LEASING AV MASKINER	606	516
230 VEDLIKEHOLD OG BYGGETJENESTER	63 562	38 398
240 SERVICEAVTALER OG REPARASJONER	76 716	83 173
260 RENHOLD, VASKERI- OG VAKTMESTERTJENESTER	10 703	14 054
270 ANDRE TJENESTER (SOM INNGÅR I TJENESTEPRODUKSJON)	22 666	31 353
290 INTERNKJØP (INTERNE OVERFØRINGER)	29 147	4 229
1 Kjøp av varer og tj som inngår i egenprod	400 381	369 806
370 KJØP FRA ANDRE (PRIVATE)	0	0
380 KJØP FRA FORETAK I EGEN KOMM. SOM FØRER SÆRREGNSK.	6 524	14 821
3 Kjøp av tj som erstatter egenprod	6 524	14 821
400 OVERFØRING TIL STATEN	0	0
429 MOMS GENERELL KOMPENSASJONSORDNING	74 493	73 232
470 OVERFØRING TIL ANDRE (PRIVATE)	-1 500	2 166
480 OVERF. TIL FORETAK I EGEN KOMM. SOM FØRER SÆRREGN.	428 100	445 168
4 Overføringsutgifter	501 093	520 566
500 RENTEUTGIFTER, PROVISJONER OG ANDRE FINANSUTGIFTER	1	-3 644
501 KONSERNINTERNE RENTEUTGIFTER	149 544	130 584
511 KONSERNINTERNE AVDRAGSUTGIFTER	79 230	74 260
570 OVERFØRING TIL INVESTERINGSREGNSKAPET	44 659	55 478
580 IKKE DISPONERT REGNSKAPSMESSIG MINDREFORBRUK	0	7 325
5 Finansutgifter og finanstransaksjoner	273 434	264 003
Sum utgifter	1 181 432	1 169 196

Tabellen er ekskl. lønn og sosiale utgifter, samt avskrivninger

Oversikten viser utgiftene i driftsregnskapet i 2011 og 2012. Utgiftene er økt fra 1,169 mrd. i 2011 til 1,181 mrd. i 2012. Det viser en økning på ca. 12 mill. Den totale økningen skyldes i hovedsak økte utgifter til akuttvedlikehold, samt økte utgifter til renter og avdrag.

Tabellen fraviker noe fra OKS074 rapporten i oppsummering av utgiftene. Det skyldes blant annet at interne kjøp og finanstransaksjoner er satt opp i tabellen.

4.2 Investeringsregnskap

Investeringsbudsjettet 2012 – Budsjettjusteringer

Budsjettlinje	DOK 2012	Ydjan 2012	Bruk av fond	Tilskudd Karihus	Tilskudd Regjeringen	Tilskudd HC	Styresak 118/2012	HC tilskudd	Regulert budsjett
106710 - Rehabilitering av bygg - invest.		128 536					4 729		133 265
106720 - Kap. utvidelse bygg - byg.	240 000	112 571							252 571
106730 - Rehabilitering og vedlikehold bygg	21 000	48 581		4 000					73 581
106790 - Eieendomsfor. byg.		14 411							14 411
106700 - Akuttak og reparasjon	150 000	20 493							170 493
110730 - Utvikling av bygg		11 253					4 103		15 356
111710 - Ubundet investeringsfond	146 000	9 552							155 552
111711 - Ubundet Omsorg	80 000	7 211							87 211
111713 - Transferert 22.07.2011 - Utgifter OBY			15 782			1 203	1 605	624	19 231
106120 - Direkte prosjekter					4 700	3 335		3 820	11 855
Sum utgifter	586 000	351 851	15 782	4 000	4 700	4 738	3 845		571 146
Bruk av lån		457 500							457 500
M.v. kompensasjon		111 500	2 510	850	540	3 45		765	126 160
Tilskudd til eier av bebyggelse	47 000	39 227		3 200	3 720				93 147
Bruk av ubundne investeringsfond			13 272			3 781		3 165	30 218
Udekket									201 935
Sum finansiering	586 000	351 851	15 782	4 000	4 700	4 738	3 845		571 146

Opprinnelig budsjett for 2012 var på 586 mill. Y-disp (gjenværende midler) fra 2011 var på 352 mill.

I 2011 ble ubenyttet del av kompensasjon fra staten for skader på bygg som følge av terrorangrepet 22. juli 2011, avsatt til ubundet investeringsfond. Det er foretatt budsjettregulering for bruk av disse fondsmidlene i 2012. I tillegg er det 4 budsjettreguleringer som følge av at foretaket er tilført finansiering fra bydeler og midler til universell utforming fra kap. 185 Forskjellige utbedringstiltak. I styresak 118/2012 er det overført midler fra 106710 til 110705 og 111713 til dekning av henholdsvis kostnader med tilkobling av bio-olje anlegg til foretakets SD-anlegg og bruker-tilpasninger på Deichmanske hovedbibliotek.

Justert budsjett er etter disse budsjettjusteringene på 971,1 mill.

Investeringsregnskap 2012

Tall i hele tusen	I	II	III	IV	V
Artsgrupper	Regnskap 2012	Dok. 3 2012	Regulert bud. 2012	Regnskap 2011	Avvik 2012 (III-I)
Kjøp av varer og tjenester	273 654	474 500	788 055	418 951	514 400
Merverdiavgift	44 659	111 500	183 062	81 062	138 402
Avsetn til ubundne Invest.fond				26 275	
Sum investeringer	318 313	586 000	971 116	526 288	652 803
Bruk av lån		457 500	704 549	420 336	704 549
Salg av eiendom	4 980			50	4 980
Tilskudd fra bykassen	60 597	17 000	70 234	35 582	9 637
Tilskudd fra Husbanken				4 884	
MVA-refusjon	44 659	111 500	183 062	55 478	138 402
Øvrige overføringer fra drift					
Øvrig finansiering	6 143		13 272	9 957	7 129
Sum finansiering	116 379	586 000	971 116	526 288	854 737
Udekket		201 935			201 935

Sum investeringer i 2012 er på 318,3 mill inklusive mva.

Investeringsutgiftene er finansiert med tilskudd fra bykassen til rehabilitering av barnehager med 47,1 mill. og tilskudd fra kap. 185 Forskjellige utbedringstiltak (HC midler) på 9,3 mill. Andre overføringer fra eierkommune og bydeler er på 4,2 mill. Foretaket har solgt eiendom for 5 mill i 2012. Inntektene brukes til å dekke deler av foretakets investeringskostnader. Bruk av ubundet investeringsfond beløper seg til 13,3 mill. Kompensasjon av merverdiavgift fra investeringsutgifter er på 44,7 mill. Det er for 2012 ikke tatt opp lån i lånefondet for å dekke resterende investeringsutgifter og regnskapet avsluttes med et udekket beløp på 201,9 mill. Lån fra bykassen vil bli overført i 2013.

Spesifisering av investeringsutgifter

Tall i hele tusen	I	II	III	IV	V
Artsgrupper	Regnskap 2012	Dok. 3 2012	Regulert bud. 2012	Regnskap 2011	Avvik 2012 (III-I)
106710 Rehab/ombygging/nybygg - inst.mv.	50 381		122 216	123 715	71 835
106720 Kap.utvidelse/nybygg - bhg	119 208	240 000	352 871	297 616	233 663
106730 Reetablering og akutttiltak/rehab -bhg	49 299	21 000	73 581	6 813	24 282
107760 Eiendomskjøp - bhg	14 411		14 411	3 680	
109120 Diverse prosjekter	11 714		11 555	2 727	-159
109700 Akutttiltak/gen.rehab.sykehjem	37 471	100 000	120 491	33 487	83 020
110705 Utfasing av oljefyr	14 672		14 968	23 623	296
111710 Ufordelt Sykehjem	4 381	145 000	154 582	418	150 201
111711 Ufordelt Omsorg+	1 118	80 000	87 211	2 789	86 093
111713 Terrorangrepet 22.07.2011 - Utbedringer OBY	15 657		19 231	5 145	3 573
Sum investeringer	318 313	586 000	971 116	500 013	652 803

Årsaksforklaring til avvik mellom regulert budsjett 2012 og regnskap 2012

Per 31.12. 2012 er det regnskapsført 318,3 mill i investeringsregnskapet. Sammenlignet med regulert budsjett på 971,1 mill gir dette et mindreforbruk på 652,8 mill. Avviket kommer i hovedsak som en følge av færre bestillinger på utbygging av barnehager, sykehjem og omsorg + boliger enn forutsatt i budsjettet.

Foretakets prosjektaktivitet er i 2012 preget av at mange prosjekter er i planleggingsfase. For sykehjem er Ullermtunet og Hovseterhjemmet i forprosjektfase og flere sykehjem er i KVVU (konseptvalgutredning) fase. For barnehager er produksjonen vesentlig lavere enn tidligere år som følge av færre bestillinger enn tidligere. Planlegging av oppgradering og rehabilitering av flere sykehjem og barnehager pågår.

Utfasing av oljefyr prosjektet nådde målsetningene i 2011 og avsluttende arbeider ble ferdigstilt i 2012. Utbedring av skader på foretakets bygg etter terrorangrepene er også i hovedsak ferdigstilt ved utgangen av året. Det er gjennomført brannsikring av foretakets bygg for velferdsetaten, og dette forventes ferdigstilt i 2013. Foretaket har i 2012 gjennomført flere tiltak for universell utforming av bygg med del-finansiering fra kommunens HC-midler.

Avvikene innenfor det enkelte hovedprosjektområdene kommenteres nedenfor.

Barnehager

Hovedprosjekt 106720 – Kapasitetsutvidelse/nybygg barnehager.

Dette er foretakets budsjett for nybygging/utvidelse av barnehager. Planlegging og bygging gjøres etter bestillinger fra byrådsavdeling for kunnskap og utdanning.

Regulert budsjett for dette hovedprosjektet er i 2012 på 352,9 mill og det er da medregnet 112,9 mill i y-dispmidler (gjenstående midler) fra 2011. Det er regnskapsført 119,2 mill i 2012.

Mindreforbruket på 233,6 mill kommer som en følge av færre bestillinger fra byrådsavdeling for kunnskap og utdanning enn avsatt midler til i budsjettet.

I 2012 er det ferdigstilt barnehage på Bergebo, i Hasleveien og på Sørenga. Det er ferdigstilt forprosjekt på tre barnehager og ferdigstilt område-KVVU for 7 bydeler. Det er forøvrig igangsatt to prosjekter som ferdigstilles i 2013 og ett prosjekt som ferdigstilles i 2014. Avklaringer vedrørende andre barnehageprosjekter pågår fortløpende i samarbeid med bestillerenheten for barnehager i byrådsavdeling for kunnskap og utdanning.

Hovedprosjekt 106730 – Rehab. Barnehager

Foretakets midler til oppgradering og rehabilitering av barnehagebygg er samlet under dette hovedprosjektet. Hvilke bygg som prioriteres for oppgradering/rehabilitering i henhold til tilgjengelige midler avtales med bestiller byrådsavdeling for kunnskap og utdanning.

Regulert budsjett for 2012 er på 73,6 mill, det er da medregnet 48,5 mill i y-disp. midler fra 2011. Det er regnskapsført 49,3 mill i 2012, og mindreforbruket er på 24,3mill. Budsjettet er i 2012 økt med 4 mill som følge av midler fra bydel Alna til rehabilitering av barnehage på barnehagen Karlstua.

Den største andelen av midlene på dette budsjettet har i 2012 blitt disponert til reetablering av barnehagene Bergebo og Hjelmgate. Utover dette er det blitt gjennomføres mindre oppgraderingstiltak. Det pågår for øvrig prosjektering av mer omfattende rehabilitering av 11 barnehager. Byggearbeider ved Karlstua barnehage er igangsatt. Forberedende arbeider for Haugenstua og Åkebergveien er prioritert for rask igangsetting av byggearbeider. Pynten og Storgården barnehager er besluttet revet. Det er for øvrig planlagt oppstart produksjon på Haugenstua og Åkeberg i løpet av 2. kvartal 2013.

Hovedprosjekt 107760 – eiendomskjøp barnehager.

Dette budsjettet er bevilget for finansiering av kjøp av tomter og eiendommer til barnehageformål. Regulert budsjett i 2012 er på 14,4 mill, og består av gjenværende midler fra 2011 som var avsatt som en del av finansieringen av Søranga barnehage. Midlene er benyttet i 2012 til kjøp av nøkkelferdig bygg ved Søranga 1.

Sykehjem

Hovedprosjekt 109700 – Akuttiltak og rehab. sykehjem.

Foretakets midler til oppgradering og rehabilitering av sykehjemsbygg er samlet under dette budsjettkapitlet.

Regulert budsjett er på 120,5 mill, og det er da medregnet overførte midler fra 2011 på 20,5 mill. Det er regnskapsført 37,5 mill, noe som gir et mindreforbruk for 2012 på 83 mill. Årets mindreforbruk vil bli disponert til rehabiliteringsprosjekter som er under planlegging/prosjektering. Det er startet opp forprosjekt på rehabilitering av Fagerborghjemmet, Tåsenhjemmet og Majorstutunet og det er gjennomført revidert forprosjekt på Økernhjemmet.

Hovedprosjekt 111710 – Ufordelt sykehjem

Alle nybygg og reetableringer av sykehjem finansieres av denne budsjettrammen.

Regulert budsjett er på 154,6 mill, det er da medregnet 9,5 mill i y-dispmidler fra 2011. Det er regnskapsført 4,4 mill i 2012. Dette gir et mindreforbruk for 2012 på 150 mill som skyldes senere bestillinger på oppstart av prosjektene Ullerntunet og Hovseterhjemmet enn forutsatt i budsjettet. Mindreforbruket forutsettes overført til 2013 for finansiering av prosjektering/oppstart byggefase av Ullerntunet og Hovseterhjemmet.

Det pågår forprosjekt for Ullerntunet bo- og servicesenter, og prosjektet planlegges ferdigstilt høsten 2015. Det er mottatt bestilling på forprosjekt for Hovseterhjemmet, og det er startet plansak for fire sykehjem, Lindeberg, Furuset, Lille Tøyen og Ryen. Alle prosjektene innebærer riving og oppføring av nybygg. For Lille Tøyen inkluderer prosjektet også rehabilitering av eldre hovedbygg.

Omsorg+

Hovedprosjekt 111711 – Ufordelt Omsorg +

På denne rammen er det bevilget midler til Omsorg + prosjekter.

Regulert budsjett er 87,2 mill, det er da medregnet 7,2 mill i y-disp. midler fra 2011. Det er regnskapsført 1,1 mill, og mindreforbruket for 2012 blir på 86 mill. Avviket kommer som en følge

av at bestillingen på oppstart Ljabrubakken ble forsinket. Det er nå mottatt bestilling på gjennomføring/bygging av Ljabrubakken, og detaljprosjektering er igangsatt. Ferdigstillelse er planlagt i slutten av 2014.

Andre formål

Hovedprosjekt 106710 – Rehab, ombygging, nybygg - institusjoner m.v.

På dette budsjettet planlegges og gjennomføres oppgraderinger, brannsikringstiltak, rehabilitering og nybygging av brannstasjoner og kulturbygg. Diverse mindre enkelt tiltak gjennomføres også på dette budsjettet. Regulert budsjett, som er gjenværende midler fra 2011, er på 122,2 mill og det er regnskapsført 50,4 mill. Dette gir et mindreforbruk på 71,8 mill i 2012. Disse midlene planlegges disponert i 2013 til blant annet brannsikring av bygg utleid til velferdsetaten, eventuelt nytt sprøyterom i Storgata, og mindre oppgraderingsprosjekter.

Brannstasjoner

Bygging av servicebygg på Grorud brannstasjon ble ferdigstilt i mai 2012. Det har i 2012 pågått sluttoppgjør for Viggo Hansteens vei, brann og ambulansestasjon.

Brannsikringstiltak

Det er igangsatt prosjektering av og sprinkling av bygg for rusomsorgen for ca. 48 mill. Dette arbeidet videreføres i 2013.

Andre institusjoner og adm.bygg

Det er gjennomført detaljprosjektering av nytt sprøyterom i Storgata 36. Prosjektet ble stoppet i desember 2012 på grunn av for høye investeringskostnader. Ved årsskiftet 2012/2013 pågår en gjennomgang av prosjektet for å redusere investeringskostnadene. Rehabilitering av fasade ved Storgata 36 pågår fortsatt. Etter avdekking av råte er det foretatt en gjennomgang med byantikvaren, og større deler av golv og vegger bør erstattes/utbedres.

109120 - Diverse prosjekter.

Her er det samlet prosjekter med finansiering utenfor de ordinære tildelingene fra bystyret. Prosjektene finansieres av HC-tilskudd, forsikringsoppgjør, finansiering fra bydeler o.l. Det er regnskapsført 11,7 mill pr 31.12. og regulert budsjett er på 11,6 mill. Investeringskostnadene dekkes av tilskuddsmidler som nevnt ovenfor.

Hovedprosjekt 110705 – Utfasing av oljefyr.

Dette budsjettet er bevilget for å utfase alle oljefyrer i foretakets bygninger. Målsetningen om utfasing av olje som fyringsmiddel ble oppnådd i 2011. Restarbeider på disse tiltakene er gjennomført i 2012. Anlegg som pr dato går på bio-olje vil bli tilknyttet fjernvarmenettet etter hvert som dette blir ferdig utbygd frem til de ulike byggene. Regulert budsjett for 2012 på dette budsjettkapitlet er på 14,9 mill, dette består av y- dispmidler fra 2011. Det er regnskapsført 14,7 mill i 2012.

Hovedprosjekt 111713 – Terrorangrepet 22. juli – Utbedringer OBY

Dette budsjettet er kompensasjon fra staten til utbedringer av skader på kommunens bygg som følge av terrorangrepene 22. juli 2011. Utbedringene gjelder Deichmanske hovedbibliotek, Hovedbrannstasjonen og Fredensborgveien 7.

Regulert budsjett for dette hovedprosjektet er på 19,2 mill, og det er regnskapsført 15,7 mill. Restmidlene fra 2011 ble avsatt på ubundet fond, og disse ble overført til justert budsjett 2012. Gjenstående midler i prosjektet vil bli benyttet til diverse brukertilpasninger.

4.3 Balanseregnskap

Tall i hele tusen	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring	Note henvi sning
Faste eiendommer og anlegg	11 438 887	11 587 668	-148 781	7, 13
Utstyr, maskiner og transportmidler	576	672	-96	7, 13
Utlån				
Aksjer og andeler	3 425	3 425		7, 5
Pensjonsmidler	148 027	136 060	11 967	2
Sum Anleggsmidler	11 590 915	11 727 825	-136 910	
Premieavvik	9 501	9 568	-67	2
Kortsiktige fordringer	57 398	57 489	-92	20
Kasse, postgiro bankinnskudd	89 046	66 853	22 193	
Sum Omløpsmidler	155 944	133 910	22 034	
Eiendeler	11 746 859	11 861 735	-114 875	
Kapitalkonto	-3 861 679	-3 951 138	89 459	7
Udekket i investeringsregnskapet	201 935		201 935	
Regnskapsmessig mindreforbruk	-5 584	-7 325	1 741	
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK (drift)	-754	-754		
Ubundne investeringsfond	-20 495	-33 767	13 272	
Sum Egenkapital	-3 686 579	-3 992 985	306 406	
Andre lån	-7 515 571	-7 597 381	81 810	15
Pensjonsforpliktelse	-213 665	-179 306	-34 359	2
Premieavvik	-2 808	-2 760	-48	2
Annen kortsiktig gjeld	-328 237	-89 303	-238 934	4
Sum Gjeld	-8 060 281	-7 868 750	-191 531	
Egenkap. og gjeld	-11 746 859	-11 861 735	114 875	

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Reduksjonen i posten faste eiendommer og anlegg skyldes nedskrivning av eiendommer som er brent eller revet. I tillegg er det en økning på avskrivninger i forhold til 2011.

Aksjer og andeler gjelder tomten i Centro Montemollar som ble anskaffet for ca. 3,4 mill, og er balanseført som aksjer i Omsorgsbygg sitt regnskap.

Alle poster knyttet til pensjonsberegning er utført av Oslo Pensjonsforsikring AS og bokført i tråd med dette, inklusive årets premieavvik. Premieavvik er ført både på debet- og creditsiden av balansen. Premieavvik som er ført på debetsiden i balansen er premieavvik fra 2007, 2009, 2011 og 2012. I de årene var pensjonskostnaden lavere enn innbetalt premie. På creditsiden i balansen ligger premieavvik fra 2004, 2005, 2006, 2008 og 2010. I de årene var pensjonskostnaden høyere enn premieinnbetalingen.

Pensjonsmidlene er pr. 31.12.2012 på 153,4 mill, dette er en økning på 20,7 mill fra 2011 til 2012. Brutto påløpt forpliktelse er økt fra 158,9 mill i 2011 til 182,9 mill i 2012. Dette er en økning på ca 24 mill. Estimataavvik pensjonsmidler er økt fra 3,3 mill i 2011 til 5,4 mill 31.12.2012. Det er i regnskap 2012 foretatt en korrigering av estimataavviket fra 2011, da dette var debitert i 2011 i stedet for å ha blitt ført til kredit i balansen. Estimataavvik pensjonsforpliktelse er økt fra 20,3 mill i 2011 til 30,7 mill i 2012.

Ubundet investeringsfond er redusert med 13,2 mill. Det er avsetninger i forbindelse med terrorkader på Hovedbrannstasjon, Deichmanske hovedbibliotek og Fredenborgsvn. 7 som er tilbakeført.

Økningen i kortsiktig gjeld skyldes finansiering av investeringer med kortsiktig gjeld. Foretaket har et udekket lån på investeringer. Lånet forventes overført fra bykassen i 2013, og dermed vil kortsiktig gjeld bli redusert.

Sum egenkapital og gjeld er redusert med 114,8 mill fra 2011 - 2012.

4.4 Forretningsmessige indikatorer

Indikatorene er tilnærmet satt opp etter regnskapsloven, og er i samsvar med regnskapsmessige prinsipper. Disse nøkkeltallene kan fremstå som noe teoretiske i forhold til foretakets virksomhet, men man har konsekvent anvendt nøkkeltall i forhold til dette. De er ikke direkte sammenlignbare med tilsvarende type virksomheter.

Forretningsmessige indikatorer	2012	2011
Foretakets overskuddsskapende evne (rentabilitet): Egenkapitalrentabilitet: res*100/ gj.sn. EK Kommentar: Det er en negativ utvikling fra 2011 Totalrentabilitet : (Resultat) *100/gj.sn. Totalkapital	1,96 % 0,64 %	2,08 % 0,73 %
Foretakets betalingssevne (likviditet): Likviditetsgrad 1: Omløpsmidler/ kort.gjeld Kommentar: Bør ligge over 1. Negativ utvikling fra 2011. (se kommentar fin.grad 2) Likviditetsgrad 2: Mest likvide omløpsmidler/korts gjeld Kommentar: Bør være større enn 1. Negativ utvikling fra 2011 Likviditetsgrad 3: likvider/kortsiktig gjeld Kommentar: Bør være større enn 0,33. Negativ utvikling siden 2011	0,48 0,45 0,27	1,50 1,39 0,75
Foretakets evne til å tåle tap (soliditet): Gjeldsgrad: Gjeld/EK Egenkapitalprosent : egenkap/totalkapital Kommentar: Omsorgsbygg har en svekket soliditet	2,19 31,4 %	1,96 33,8 %
Formuens og kapitalens struktur (finansiering): Finansieringsgrad 1. Anl.midl/langs kapital Kommentar: Forholdstallet er 1 og er å anse som nøytralt. Langsiktig eiendeler er finansiert med langsiktig kapital. Finans.grad 2 : omløpsmidler/korts gjeld. Kommentar: Omløpsmidler sammen med trekkmulighetene hos bykassen gjør at finansieringen anses som god.	1,02 0,48	1,00 1,50

Kommentarer:

Hovedforklaringen til at rentabiliteten er redusert fra 2011 til 2012 skyldes at driftsresultatet satt opp etter regnskapsloven viser en reduksjon på 11,5 mill. Årsak til reduksjon i driftsresultatet skyldes i hovedsak en økning i rentekostnadene på 19,9 mill.

Hovedforklaringen til at likviditetsgradene viser en reduksjon skyldes en markant økning i kortsiktig gjeld til bykassen. Det skyldes i hovedsak likviditetstilførsel for å kunne finansiere netto investeringsutgifter på 201,9 mill. Opprinnelig skulle midlene vært finansiert med låneopptak i lånefondet. Det vil bli konvertert til langsiktig gjeld i løpet av 2013.

Soliditeten til Omsorgsbygg er å anse som betydelig svekket. Egenkapitalen er redusert fra 41,0 % i 2007 til 31,4 % i 2012. Gjeldsgraden øker i takt med økte investeringer. Dette skyldes en lav grad av egenkapitalfinansiering av investeringsprosjekter. I tillegg viser

foretakets balanse at det er foretatt nedskrivninger på anleggsmidler tilsvarende 365,5 mill. Dette øker behovet for å nedbetale eldre gjeld på de anleggsmidlene som har vært lånefinansiert.

4.5 Noter til regnskapet

4.5.1. Forskriftsmessige noter og øvrige noter i henhold til god kommunal regnskapsskikk

Note 1 - Endring arbeidskapital balanse regnskapet			I hele tusen kroner
	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	57 397	57 489	(92)
Aksjer og andeler	-	-	-
Obligasjoner og sertifikater	-	-	-
Betalingsmidler	89 046	66 853	22 193
Premieavvik	9 501	9 568	(67)
Sum endring omløpsmidler	155 944	133 910	22 034
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	(331 045)	(92 063)	
Endring arbeidskapital	(175 101)	41 847	(216 948)
Endring arbeidskapital bevilgningsregnskapet			
		I hele tusen kroner	
	Regnskap 2012		
Anskaffelse av midler			
Inntekter driftsdel (kontoklasse 1)		(1 235 569)	
Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0)		(58 447)	
Innbetalinger eksterne finanstransaksjoner		(10 422)	
Sum anskaffelser av midler		(1 304 438)	
Anvendelse av midler			
Utgifter driftsdel (kontoklasse 1)		994 772	
Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0)		292 387	
Utbetalinger eksterne finanstransaksjoner		234 227	
Sum anvendelse av midler		1 521 386	
Anskaffelse - anvendelse av midler		216 948	
Endring ubrukte lånemidler			
Endring arbeidskapital		216 948	
Avvik ikke identifisert		-	

Note 2 Pensjon			
SPESIFIKASJONER FOR REGNSKAPS FØRING OG PENSJONSNOTE 2012 (GKRS)			
Omsorgsbygg			
OPF			
PENSJONSKOSTNADER			
	2011	2012	
Årets opptjening	13 836 570	15 092 361	
Rentekostnad	8 636 500	10 288 200	
Brutto pensjonskostnad	22 473 070	25 380 561	
Forventet avkastning	-6 944 400	-8 002 700	
Netto pensjonskostnad	15 528 670	17 377 861	
Sum amortisert premieavvik	256 040	469 340	
Administrasjonskostnad	925 001	1 059 362	
Samlet kostnad (inkl. administrasjon)	16 709 711	18 906 564	
PREMIEAVVIK			
	2011	2012	
Forfalt premie (inkl. administrasjon)	18 586 403	19 124 747	
Administrasjonskostnad	-925 001	-1 059 362	
Netto pensjonskostnad	-15 528 670	-17 377 861	
Premieavvik	2 132 732	687 523	
PENSJONS FORPLIKTELSE			
	31.12.2011	31.12.2012	
	ESTIMAT	ESTIMAT	
Brutto påløpt forpliktelse	158 944 910	182 962 600	
Pensjonsmidler	132 756 576	153 448 089	
Netto forpliktelse før arb. avgift	26 188 334	29 514 511	
SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONS FORPLIKTELSE UB - ESTIMAT			
Brutto pensjonsforpliktelse IB 1.1 - estimat i fjor	158 944 910		
Årets opptjening	15 092 361		
Rentekostnad	10 288 200		
Utbetaling	-4 774 171		
Amortisering estimatavvik - forpliktelse	3 411 300		
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12 - estimat	182 962 600		
Gjenstående amortisering - forpliktelser	30 701 934		
Brutto pensjonsforpliktelse UB 31.12 - estimat full amortisering	213 664 534		
SPESIFIKASJON AV BRUTTO PENSJONS MIDLER UB - ESTIMAT			
Brutto pensjonsmidler IB 1.1 - estimat i fjor	132 756 576		
Forfalt premie (inkl. administrasjon)	19 124 747		
Administrasjon	-1 059 362		
Utbetalinger	-4 774 171		
Forventet avkastning	8 002 700		
Amortisering estimatavvik - midler	-602 400		
Brutto pensjonsmidler UB 31.12 - estimat	153 448 089		
Gjenstående amortisering - pensjonsmidler	-5 421 112		
Brutto pensjonsmidler UB 31.12 - estimat full amortisering	148 026 978		
AMORTISERING AV PREMIEAVVIK			
	2011	2012	2013
Beregnet premieavvik året før	-1 343 455	2 132 732	687 523
1/10 av fjorårets premieavvik amortiseres	-89 600	213 300	68 800
Amortisering av premieavvik fra tidligere år	345 640	256 040	469 340
Sum amortisert premieavvik til føring	256 040	469 340	538 140

SPESIFIKASJON AV ESTIMATAVVIK			
Faktisk forpliktelse	193 058 144		
Estimert forpliktelse	-179 305 529		
Estimatavvik forpliktelse IB 1.1	13 752 615		
Akkumulert avvik tidl. år IB 1.1	20 360 619		
Amortisert avvik i år	3 411 300		
Gjst samlet avvik forpliktelse UB 31.12	30 701 934		
Estimerte pensjonsmidler	129 453 562		
Faktiske pensjonsmidler	-126 733 064		
Estimatavvik midler IB 1.1	2 720 498		
Akkumulert avvik tidl. år IB 1.1	3 303 014		
Amortisert avvik i år	602 400		
Gjst samlet avvik midler UB 31.12	5 421 112		
FØRING AV ESTIMATAVVIK			
Brutto estimatavvik	4 013 700		
Amortisert premieavvik i år	-469 340		
Netto balanseført estimatavvik	3 544 360		
AVSTEMMING			
Balanseført netto forpliktelse IB 1.1	26 188 334		
Netto pensjonskostnad	17 377 861		
Administrasjonskostnad	1 059 362		
Amortisert premieavvik i år	469 340		
Forfalt premie (inkl. administrasjon)	-19 124 747		
Netto balanseført estimatavvik i år	3 544 360		
Balanseført netto forpliktelse UB 31.12	29 514 511		
MEDLEMS STATUS		01.01.2012	
Antall aktive	143		
Antall oppsatte	45		
Antall pensjoner	64		
Gj.snitts pensjonsgrunnlag, aktive	0		
Gj.snitts alder, aktive	0		
Gj.snitts tjenestetid, aktive	0		
ØKONOMISKE FORUTSETNINGER OG ANNET		2012	
AVKASTNING PÅ PENSJONSMIDLER		6,00 %	
DISKONTERINGSRENTE		5,00 %	
ÅRLIG LØNNSVEKST		3,65 %	
ÅRLIG G-REGULERING		3,65 %	
AMORTISERINGSFAKTOR		10	
AKTUARMES SIGE FORUTSETNINGER		2012	
DØDELIGHET		K2005	
UFØRHET		OPF	
GIFTEMÅLSSANNS. MV.		K2005	
FRMILLIG AVGANG		TABELL	
UTTAKSTILBØYELIGHET - AFP		40 %	

Kommentarer til note 2

Pensjonskostnadene i 2012 er lavere enn det som er innbetalt i premie.

Netto pensjonskostnad er på 17,3 mill, og det er innbetalt 19,1 mill i premie. Premieavviket for 2012 (eksklusive arbeidsgiveravgift) er på 0,688 mill. Dette fremkommer ved at netto pensjonskostnad og administrasjonskostnader på 1,1 mill fratrekkes forfalt premie.

Som en følge av endring i regnskapsforskriften amortiseres premieavviket fra 2011 over 10 år i stedet for 15 år. I regnskap 2012 amortiseres 1/10 av premieavviket for 2011 med 0,213 mill eksklusive arbeidsgiveravgift, og det foretas amortisering av premieavvik fra tidligere år med 0,256 mill. Premieavviket fra 2004 til og med 2010 fordeles fortsatt over 15 år. Sum amortisert premieavvik (eksklusiv arbeidsgiveravgift) blir dermed på 0,469 mill.

I årsregnskapet for 2012 er det foretatt en korrigering ved at premieavvik og amortisert premieavvik for 2004 også er beregnet og regnskapsført. Tidligere var dette medberegnet i amortisert premieavvik i 2007. Oversikten under viser hvordan amortisert premieavvik er fordelt på de enkelte årene.

Sum amortisert premieavvik til føring		
År	Beløp	Amortisering
2004	531615	-35441,06
2005	670800	-44720
2006	718566	-47904,4
2007	-2124401	141626,73
2008	354319	-23621,27
2009	-5334394	355700
2010	1343455	-89600
2011	2132732	213300
Sum amortisering		469340
iflg oversikt fra OPF		469340
Avvik		0

Oversikten under viser sum premieavvik og arb.giveravgift etter at premieavviket for 2012 er medberegnet og inklusive korrigeringene for 2004/2007.

	10902	10992	Totalt
Amortisert premieavvik		Arb.giveravg. av amort.premieavvik	
2004	-35441,06	-4997,19	-40438,25
2005	-44720	-6305,52	-51025,52
2006	-47904,4	-6754,52	-54658,92
2007	141626,73	19969,18	161595,91
2008	-23621,27	-3330,6	-26951,87
2009	355700	50153,7	405853,7
2010	-89600	-12633,6	-102233,6
2011	213300	30075,3	243375,3
Sum amortisert premieavvik	469340	66176,75	535516,75
Premieavvik 2012	-687523	-96940,74	-784463,74
Premieavvik 2004	531615	74957,72	606572,72
Amort.premieavvik 2004 (årene 2005-11)	-248087	-34980,27	-283067,27
Sum korrigeringer 2004	283528	39977,45	323505,45
Korrigering amort.premieavvik 2007	35441,06	4997,19	40438,25
Totalt	100786,06	14210,65	114996,71

Premieavviket for 2004 er lagt inn i balansen, og amortiseres over 15 år.

Pensjonsmidlene er pr. 31.12.2012 på 153,4 mill, dette er en økning på 20,7 mill fra 2011 til 2012. Brutto påløpt forpliktelse er økt fra 158,9 mill i 2011 til 182,9 mill i 2012. Dette er en økning på ca 24 mill.

Estimatavvik pensjonsmidler er økt fra 3,3 mill i 2011 til 5,4 mill 31.12.2012. Det er i regnskap 2012 foretatt en korrigering av estimatavviket fra 2011, da dette var debitert i 2011 i stedet for å ha blitt ført til kredit i balansen. Estimatavvik pensjonsforpliktelse er økt fra 20,3 mill i 2011 til 30,7 mill i 2012.

Note 3 Kommunale garantier

Foretaket har ikke avgitt noen garantier i 2012.

Note 4 Fordringer og gjeld internt i kommunen

Virksomhet – navn:	31.12.2012		Eget	Motpartens
	Fordringer	Gjeld	Bilagsnummer	bilagsnummer
Bydel Vestre Aker	134 067,87		11202173	11207789
Bydel Grünerløkka		454 830,00	11202325	11207003
Bydel Grünerløkka	1 033 241,00		11202320	11207005
Bydel Sagene	15 241,69		11202171	11206442
Bydel Gamle Oslo	55 844,02		11202182	11206916
Bydel Frogner		31 938,00	11202189	11203940
Bydel Frogner	228 328,33		11202193	11204009
Bydel Nordre Aker	33 803,56		11202207	11203892
Bydel Bjerke	2 735,00		11202086	11204865
Bydel St.Hanshaugen	94 549,05		11202355	11205391
Bydel Gamle Oslo	59 712,03		11202215	11207991
Bydel Ullern		11 602,50	11202129	11204839
Bydel Alna	567 991,70		11202184	11207685
Bydel Stovner		3 274,95	11202361	90095683
Barn- og familieetaten		88 979,00	11202419	11201571
Barn- og familieetaten	276 491,22		11202297	11202571
Eiendoms- og byfornyelseetaten	117 646,00		11202073	11201611
Kulturetaten	197 100,00		11202194	11202820
Kulturetaten	14 327,08		11202258	11202865
Kulturetaten	126 210,00		11202166	11202819
Kulturetaten	27 117,55		11202163	11201086
Sykehjemsetaten		175 335,79	11202217	11203572
Sykehjemsetaten	199 111,00		11202221	11203597
Sykehjemsetaten	306 485,00		11202299	11203570
Sykehjemsetaten		433 393,47	11202440	11203772
Sykehjemsetaten	128 552,43		11202216	11203569
Sykehjemsetaten		518 510,80	11102127	11104058
Renovasjonsetaten	7 500,00		11202321	11201824
Brann- og redningsetaten	3 898,75		90146890	11201106
Brann- og redningsetaten	3 500,00		90146911	11201106
Brann- og redningsetaten		85 237,00	11202255	11201104
Brann- og redningsetaten	98 585,00		11202190	11201090
Velferdsetaten	273 550,54		11202200	11203520
Byrådsavdelingene (MOS)	704 186,25		90147067	11201125
Byrådsavdelingene (KOU)	320 895,50		11202411	11201148
Byrådsavdelingene (EST)	94 924,00		11202334	11200243
Handicap-prosjektet	2 510 536,52		11202208	11200015
Handicap-prosjektet	2 899 019,33		11202208	11200015
Handicap-prosjektet	156 482,91		11202208	11200015
Sum:	10 691 633,33	1 803 101,51		

Note 5 Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

I hele tusen kroner			
Selskap	Balanseført verdi	Markedsverdi	Eierandel
Aksjer i Centro Montemollar	3425	3425	100 %

Aksjer i Centro Montemollar er ført med kr. 3.425.218 i balansen i foretaket. Tomten ble anskaffet for ca. 3.4 mill og er balanseført som aksjekapital i Omsorgsbygg sitt regnskap.

Note 6 Samlede avsetninger og bruk av avsetninger i regnskapet			
Spesifikasjon av alle fondsavsetninger og bruk av avsetninger i drifts- og investeringsregnskapet:			
			I hele tusen kroner
Alle fond	Kostra - art	Regnskap 2012	Regnskap 2011
Avsetninger til fond	Sum (530 : 560)+580	0	26 275
Bruk av avsetninger	Sum (930 : 960)	-13 272	-570
Til avsetning senere år	980	-201 935	0
Netto avsetninger		-215 207	25 705
Disposisjonsfond, avsetninger og bruk av avsetninger:			I hele tusen kroner
Disposisjonsfond	Kostra art / balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.56	0	0
Avsetninger driftsregnskapet	540	0	0
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	940	0	0
Bruk av avsetninger investeringsregnskapet	940	0	0
Bundet driftsfond, avsetninger og bruk av avsetninger:			I hele tusen kroner
Bundet driftsfond	Kostra art / balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.51	0	0
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	0
UB 31. 12	2.51	0	0
Ubundet investeringsfond, avsetninger og bruk av avsetninger:			I hele tusen kroner
Ubundet investeringsfond	Kostra art / balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.53	33 767	8 062
Avsetninger	548	0	26 275
Bruk av avsetninger	948	-13 272	-570
UB 31. 12	2.53	20 495	33 767
Bundet investeringsfond, avsetninger og bruk av avsetninger:			I hele tusen kroner
Bundet investeringsfond	Kostra art / balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.55	0	0
Avsetninger	550	0	0
Bruk av avsetninger	950	0	0
UB 31. 12	2.55	0	0

Note 7 Kapitalkonto	
Spesifikasjon av kapitalkonto:	
	I kroner og øre
Økning i formue (kreditposter i året)	Beløp
<i>IB - Saldo pr. 01.01.2012</i>	-3 951 138 088,58
Aktivering av fast eiendom og anlegg	-336 635 560,96
Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	0,00
Kjøp av aksjer og andeler	0,00
Oppskrivning av aksjer og andeler	0,00
Utlån	0,00
Avdrag på eksterne lån	-81 810 231,68
Endring pensjonsmidler	-20 691 513,00
Endring arbeidsgiveravgift av pensjonsforpliktelse	0,00
Estimatavvik pensjonsmidler	8 724 126,00
Sum pr. 31.12.12	-4 381 551 268,22
Redusert formue (debitposter i året)	
Beløp	
Salg av fast eiendom og anlegg	1 304 614,67
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	484 112 210,92
Salg av utstyr, maskiner og transportmidler	0,00
Av- og nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	95 970,84
Salg av aksjer og andeler	0,00
Nedskrivning av aksjer og andeler	0,00
Avdrag på utlån (mottatte avdrag)	0,00
Avskrivning sosiale utlån	0,00
Avskrivning andre utlån	0,00
Bruk av midler fra eksterne lån	0,00
Endring pensjonsforpliktelser	24 017 690,00
Endring arbeidsgiveravgift av pensjonsforpliktelse	0,00
Estimatavvik pensjonsforpliktelser	10 341 315,00
Finansiering av investeringsregnskapet	0,00
<i>UB - Saldo pr. 31.12.12</i>	<i>3 861 679 466,79</i>
Sum pr. 31.12.12	4 381 551 268,22
Kontrollsum:	0,00

Note 8 – Salg av finansielle anleggsmidler

Det ble ikke foretatt noe salg av finansielle anleggsmidler i 2012.

Note 9 – Sammenfattet oversikt over fordeling av inntekter og utgifter på egen kommune, interkommunale selskaper og andre

Tall i hele tusen

Oversikt over foretakets utgifter og fordelingen av disse	Totalt	Fordelt på:		
		Egen kommune	Interkommunale selskaper	Andre
Kjøp av varer og tjenester	624 464	11 750	ikke aktuelt	612 714
Overføringer	546 774	428 100	ikke aktuelt	118 674
Renteutgifter og låneomkostninger	154 996	154 995	ikke aktuelt	1
Avdrag på lån	79 230	79 230	ikke aktuelt	0
Sum	1 405 464	674 075		731 389

Oversikt over foretakets inntekter og fordelingen av disse	Totalt	Fordelt på:		
		Egen kommune	Interkommunale selskaper	Andre
Andre salgs- og leieinntekter	48 229	0	ikke aktuelt	48 229
Overføringer med krav til motytelse	1 140 738	1 018 791	ikke aktuelt	121 947
Overføringer uten krav til motytelse	105 049	105 043	ikke aktuelt	6
Renteinntekter	10 422	8 830	ikke aktuelt	1 592
Sum	1 304 438	1 132 664		171 774

Tabellen inneholder både drifts og investeringsregnskap. Lønn, sosiale utgifter, avskrivninger, samt internhandel innad i foretaket inngår ikke i tabellen.

Note 10 – Anvendte regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Regnskapet for 2012 er ført etter kommuneloven, forskrift om årsoppgjør og god kommunal regnskapsskikk.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er klassifisert som omløpsmiddel. Gjeld er klassifisert tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrivning av eiendom gjennomføres der dette følger av varig bruksendring/omregulering og der dette medfører en vesentlig reduksjon i fremtidig husleieinntekt. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid. Påkostninger på eksisterende bygg som øker verdien av byggene samt kostnader til nybygg aktiveres.

Foretaket har en offentlig pensjonsordning i Oslo Pensjonsforsikring AS. Beregnet pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler er oppført som henholdsvis langsiktig gjeld og anleggsmidler i balansen. Premieavviket er utgiftsført.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med avsetning til forventet tap. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Følgende grunnleggende regnskapsprinsipper er lagt til grunn:

- All tilgang og bruk av midler i løpet av året fremgår av driftsregnskapet eller investeringsregnskapet
- Regnskapsføring av tilgang og bruk av midler bare i balanseregnskapet forekommer ikke.
- Alle utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger er regnskapsført brutto. Det er således ikke gjort fradrag for tilhørende inntekter til utgiftene, og heller ikke fremstår inntektene med fradrag for eventuelle tilhørende utgifter
- Alle kjente utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger i året er tatt med i årsregnskapet for 2012, enten de er betalt eller ikke når regnskapet avsluttes. I den grad enkelte utgifter, utbetalinger, inntekter eller innbetalinger ikke kan fastsettes eksakt ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen, er et anslått beløp registrert i årsregnskapet. Justering i henhold til eksakt beløp foretas i 2013 regnskapet. Ved periodisering er det satt en nedre grense på kr. 10.000 på drift og kr. 50.000 på investering
- Selskapet følger reglene for behandling av inngående og utgående avgift etter merverdiavgiftslov og kompensasjonslov med forskrifter.
- Årsregnskapet er ført i overensstemmelse med god kommunal regnskapsskikk, både når det gjelder selve regnskapsføringen og når det gjelder den økonomiske informasjonen årsregnskapet gir.
- Foretaket har i regnskapsåret 2012 gått over til å benytte en pris-mengde modell for å belaste investeringsprosjekter med administrative kostnader. Modellen baserer seg på at det dokumenteres timebruk på hvert enkelt prosjekt og at timetallet multipliseres med en kalkulert timepris. Støttetjenester på prosjektene er belastet som et prosent-påslag på direkte timekostnader. Det vises forøvrig til note 25.

Note 11 – Vesentlige poster

Følgende poster ansees å være vesentlig for foretaket:

Driftsregnskap

Tall i hele tusen

Konto	Kontokode	Regnskap 2012	Regnskap 2011
1900	Husleie for eiendommer i tjenesteytingen	123 337	122 253
2300-2380	Vedlikeholdsutgifter på eiendommene	63 562	38 399
2440-2470	Driftsutgifter på eiendommene	76 715	83 172
4820	Overføringer til egen eierkommune	428 100	445 168
5010	Renteutgifter, Lånefondet	149 097	134 096
5104	Avdrag Lånefondet	79 230	74 260
7820	Husleieinntekter fra kommunale	-1 025 920	-997 007
8820	Overføringer fra egen eierkommune	-44 446	-54 303

Det er foretatt et utvalg på poster i driftsregnskapet ut fra en beløpsgrense på 50,0 mill. Lønn, sosiale utgifter, mva og avskrivninger er poster som ikke inngår i tabellen

Investeringsregnskap

Tall i hele tusen

Konto	Kontotekst	Regnskap 2012	Regnskap 2011
2300-2380	Byggningsmessige påkostninger	144 204	311 367
2700	Konsulenttjenester prosjektering	29 026	12 660
2710	Konsulenttjenester byggeledelse mv.	8 244	12 838
2970	Kjøp internt i virksomheten	20 475	41 002
5000-5020	Renteutgifter	5 452	7 545
8820	Overføringer fra egen eierkommune	-61 010	-35 582

Det er belastet renteutgifter på 5,4 mill. i 2012 mot 7,5 mill. i 2011.

For 2012 er det benyttet en rentesats for mellomregningsforholdet i bykassa på 3,45 %, og en gjennomsnittelig rentesats i lånefondet på 4,38 %. Mellomregningsrenten er delt på 2 for å tilsvare linjert kostnadspådrag. Regnskap eks. mva er lagt til grunn i alle beregninger.

Det er beregnet antall rentedager frem til leiestart i 2012 for det vesentlige av våre prosjekter, og det er kun regnet renter på det antall rentedager prosjektet har.

Note 12 – Vesentlige transaksjoner

Driftsregnskap

Tall i hele tusen

Konto	Kontotekst	Regnskap 2012	Regnskap 2011
7970	Salg internt i virksomheten	-23 215	-43 308
5700	Overføringer til investeringsregnskapet mva komp	44 659	55 478

Konto 7970 er overføringer av overhead og byggherreadministrasjon. Det har vært en lavere investeringsaktivitet i 2012 sett i forhold til 2011.

Investeringsregnskap

Tall i hele tusen

Konto	Kontotekst	Regnskap 2012	Regnskap 2011
5480	Avsetninger til ubundne investeringsfond	0	26 275
9100	Bruk av lån	0	-420 336
9701	Overføringer fra driftsregnskapet, virksomhetene	-44 659	-55 478
9800	Regnskapsmessig merforbruk	-201 935	0

Konto 9701 vedrører overføringer av mva kompensasjonen fra driftsregnskapet. Konto 9800 er en avsetningskonto og viser et udekket beløp på 201,9 mill. Det vil i 2013 bli overført lån fra lånefondet. Kortsiktig gjeld mot bykassa i 2012 vil bli konvertert til langsiktig gjeld i 2013.

NOTE 13 Anleggsmidler							
Tekst	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Gruppe 5	Tomt/grunn	Sum
Anskaffelseskost 01.01		959 709		5 384 522 105	8 190 668 469	752 899 889	14 329 050 172
Akkumulerte avskrivninger 01.01		-287 913		-650 138 101	-1 805 028 771		-2 455 454 785
Tilgang i regnskapsåret				193 175 299	130 189 483	270 779	323 635 561
Avgang i regnskapsåret					-75 415	-1 229 200	-1 304 615
Korrigeringer				2 375 926	-1 052 412	13 000 000	14 323 514
Avskrivninger i regnskapsåret		-95 971		-156 674 907	-247 534 035		-404 304 913
Nedskrivninger				-75 204 188	-6 022 594		-81 226 782
Reverserte nedskrivninger							-
Tidligere nedskrivninger *					-285 255 443		-285 255 443
Bokført verdi	-	575 825	-	4 698 056 134	5 975 889 282	764 941 468	11 439 462 709
Økonomisk levetid	5 år	10 år	20 år	40 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		
I hele kroner							
Utgifter ført i investeringsregnskapet, art 000-389 + art 429 + art 05010+05019:							
Faste eiendommer og anlegg:				318 313 473,00			
Utstyr, maskiner og transportmidler:							
Sum utgifter som skal aktiveres:				318 313 473,00			
Kapitalkonto viser aktiverte nyanskaffelser:				336 635 560,00			
Differanse:				-18 322 087,00			
Som skyldes				5 322 087,00	Overført fra BBY - Odvar Solbergsvet 81		
Som skyldes				13 000 000,00	Tomteverdi Ljabruhjemmet		
I hele kroner							
	Anleggsgruppe:				Behov for nedskrivning vurdert (ja/nei)	Nedskrevet med (beløp)	
Gruppe 1	EDB-utstyr, kontormaskiner				Ja	0	
Gruppe 2	Anleggsmaskiner, med videre				Ja	0	
Gruppe 3	Brannbiler, tekniske anlegg				Ja	0	
Gruppe 4	Boliger, skoler, veier				Ja	0	
Gruppe 5	Administrasjonsbygg, sykehjem, med videre				Ja	81 226 782,00	
* Tidligere nedskrivninger har ikke blitt skilt pr gruppe.							
Nedskrevde anlegg:							
Claus Borchs vei 10-23	revet		-63 576 273,92				
Bråtenalleen bhg	brent		-6 016 222,38				
Odvar Solbergsvet 81	skal rives		-3 998 896,31				
Hjelmsgt bhg	delvis brent og revet		-3 957 092,33				
Åsenhagen bhg	delvis brent og revet		-1 654 599,54				
Uranienborg barnepark	brent og revet		-754 590,75				
Mogensthorsens barnepark	revet		-130 744,17				
Haugenjordet barnepark	revet		-81 216,31				
Barnepark blindernv 10	brent og revet		-35 340,92				
Økembråten barnepark	ørediff		-0,81				
Gamlelevelen 473 - Nittedal	skatt på solgt eiendom		-1 021 805,00				
			-81 226 782,44				
Vedr salg av Gamlelevelen 473 - Nittedal							
Eiendommen ble solgt for kr 4.979.508. Salgssum er uten salgsomkostninger.							
Skatt er utgiftsført i investeringsregnskapet på kr 1.021.805. Beløpet ble aktivert og nedskrevet.							
Beregnet skatt er avsatt i balansen.							
Se note 26.							

Note 14 Investeringsoversikt som viser større pågående prosjekter knyttet til nybygg og anleggsinvesteringer

Prosjekt	Regulert budsjett 2012	Regnskap 2012	Ytterligere til disposisjon
11180138 - Sørenga bhg - del 1	57 693	56 901	791
10680055 - Hasleveien 3-5	65 879	36 765	29 114
10880064 - Bergebo barnehage, Huk Aveny 57	28 267	27 737	530
10980022 - Grorud Brannstasjon - Servicebygg	24 119	23 867	252
10680041 - Hjelmsgate barnehage	25 894	14 261	11 633
10680004 - Viggo Hansteensvei 26, brann- og ambulansetasjon	9 500	7 859	1 641
11180141 - Deichmanske Hovedbibliotek Terrorsade - Gjenoppbygging	7 721	7 510	211
11180125 - Hovedbrannstasjon - Terrorsade	9 928	7 457	2 471
Totalsum	229 000	182 358	46 642

Tabellen viser de 8 største prosjektene i 2012 ut i fra regnskapsførte utgifter. Prosjektet i Hasleveien ble ferdigstilt i juli 2012. Sluttoppgjøret med entreprenør ferdigstilles i 2013. Avviket forklares med noe lavere sluttkostnad enn budsjettet og at siste del av kostnaden ikke kommer før i 2013. Hjelmsgate barnehage ferdigstilles i april 2013. Avviket forklares med avvik i periodiseringen. Brannstasjon i Viggo Hansteens vei og utbedring av skader på Hovedbrannstasjonen etter terrorangrepene er ferdigstilt noe under budsjett.

Note 15 – Langsiktig gjeld

Tall i hele tusen

Pensjonsforplikta	Oppstøtt lån		Annuitering		Renteuttak 2012	Avdragssumme 2012		Balanse	
	År	Saldo	Type	Nedbetalings år		Drift	Avdrag	Verdi 2011	Verdi 2012
Fastrente:									
Oppstartslån i bykassen	2005	4 107 833	Avdragsfrill		4,50 %	185 000		4 107 833	4 107 833
Pensjonslån i bykassen	2006	8 023	Annultert	2021	3,41 %	163	409	6 950	4 370
Flytende rente:									
Investeringslån i Lånefondet	2008	757 919	Serie/Annultert	2051	4,38 %	152 304	79 230	3 482 598	3 403 368
Sum eksisterende		4 883 775				337 467	79 639	7 597 381	7 515 571

Pensjonslån i bykassen:

For 2012 er det foretatt en avstemming mellom foretakets balanse og nedbetalingsplanen til konsernregnskap. Nedbetalingsplanen viser at lånets verdi er på 4,4 mill. for 2012. Tidligere års avdrag har ikke blitt ført i balansen, og foretaket har med dette foretatt en korreksjon. Renter og avdrag er utgiftsført i bevilgningsregnskapet på posten overføringskrav fra bykassen.

Investeringslån i Lånefondet:

Fra og med 2009 er lånene endret til et annuitetslån. Renten på lånet avregnes årlig etter lånefondets selvkost. For 2012 viser balansen en reduksjon i foretakets gjeld på 79,2 mill. Det tilsvarer årets avdrag. Det var forutsatt et låneopptak på 201,9 mill. i 2012 til å finansiere investeringsprosjekter.

I henhold til regnskapsforskriften har det ikke skjedd en likviditetsoverføring fra eksterne lånegiver til lånefondet. Dette har medført til at investeringsprosjektene har blitt avsluttet med et regnskapsmessig merforbruk (manglende inndekning) på 201,9 mill. Foretaket har trukket på bykassa sin likviditet til å finansiere dette, og det er ført som kortsiktig gjeld i regnskapet. Forholdet mellom kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld vil bli justert i foretakets balanse i løpet av januar 2013.

Note 16 – Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk

Tall i hele tusen

Regnskapsmessig mindreforbruk	Budsjett 2012	Regnskap 2012
Tidligere opparbeidet	7 325	7 325
Årets disponering	7 325	7 325
Nytt mindreforbruk i regnskapsåret	0	5 583

For 2012 viser tabellen et regnskapsmessige mindreforbruk på 5,6 mill. Det foreslås av styret i Omsorgsbygg at midlene overføres til 2013 budsjettet og benyttes til vedlikeholdstiltak.

Note 17 – Udekket/udisponert i investeringsregnskapet

Udekket	Budsjett 2012	Regnskap 2012
Tidligere opparbeidet udekket		-
Årets avsetning til inndekning		-
Nytt udekket i regnskapsåret		201 522

Det ble ikke tatt opp langsiktig lån i lånefondet for å dekke årets investeringsutgifter. Investeringsregnskapet avsluttes av den grunn med et udekket beløp på 201,5 mill. Foretaket har ikke tidligere udekket eller udisponert i investeringsregnskapet.

Note 18 Vesentlige forpliktelser

Årlige driftsutgifter er eksklusive merverdiavgift. Tall i hele tusen.

Type avtale	Årlige driftsutgifter	Avtalene utløper
Leasingavtale transportmidler	1 024	Høsten 2013
Leiekontrakt lokaler eget bruk	10 945	31 12 2015, med mulighet til forlengelse + 3 år
Leiekontrakt lokaler – videreleie innleieportefølje	60 523	Varierende opphørsdatoer
Leiekontrakt lokaler – videreleie bhg paviljonger	42 004	Løpende med 6 mnd oppsigelse
Festekontrakter, festeavtaler	2 670	Varierende opphørsdatoer
Faste driftsavtaler	Ikke spesifisert, se regnskapet for øvrig	Løpende avtaler innenfor, hvitt, grønt, utomhus, vvs, heis, vakthold, lekeplasser, brann, forsikring etc.

Leasingavtale transportmidler:

Ny leasingavtale inngått i 2010, gjelder for 3 år.

Leiekontrakt eget bruk og videreleie:

Omsorgsbygg Oslo KF har leiekontrakter for videreutleie og eget bruk på totalt 59 693 m².

Dette kan fordeles på følgende:

- Innleiekontrakter til videreutleie 32 003 m² med ulike kontraktsforhold. Noen er generelt tidsubestemte, noen er tidsubestemte med varsel fra 3 - 12 måneder og noen har spesifikke utløpsdatoer, fra 30.6. 2013 til 31. 12. 2018

- Kontrakter til videreutleie vedrørende midlertidige barnehagepaviljonger på 21 103 m². Dette er løpende kontrakter med varselfrist på 6 måneder
- 6 587 m² disponeres til eget bruk, hvor kontraktene nå er samlet og utløper 31.12. 2015

Faste driftsavtaler:

Omsorgsbygg Oslo KF har inngått ett større antall faste driftsavtaler.

Avtalene er i det vesentlige innenfor:

- Snørydding / strøing
- Kontroll / service brannvarsling/manuelt slukkeutstyr
- Sprinkling
- Kontroll / service nødlys
- Vaktmesteravtaler
- Pass og stell av grøntanlegg
- Røykventilasjon
- Ventilasjonsanlegg
- Heis
- Vekter / personellsikring
- Kontroll av lekeapparater og uteareal

Note 19 Forhold ved regnskapsårets slutt med betinget utfall samt hendinger etter balansedagen

Større rettslige prosesser:

I forhold til straffesaken mot Byggmester Harald Langemyhr, vises det til annen omtale under kap 6.3 i årsberetningen for 2012. Det forventes at saken kommer til avgjørelse i første rettsinstans i 2013.

Konkurs hos leverandører:

Foretaket opplever fra tid til annen at leverandører av varer og tjenester går konkurs. Sist Momenta Byggpartner AS, Brødr Vatndal & Co DA og Aas og Haukanes AS.

På generelt grunnlag opplyses at foretakets risiko i slike tilfeller er begrenset da foretaket betaler først etter at varen eller tjenesten er levert.

Dersom totalentreprenøren i et byggeprosjekt går konkurs i byggeperioden, kan foretaket få kostnader med å få erstatningsentreprenør på plass. Dersom konkursen oppstår etter ferdigstillelse, kan det påløpe kostnader i forbindelse med etterarbeider og reklamasjoner.

Garantier som finansinstitusjon stiller på vegne av leverandørene, begrenser foretakets økonomiske risiko i garantitiden.

Momenta Byggpartner AS har hatt flere byggeprosjekter for Omsorgsbygg over tid, og garantiene har forskjellig restverdi i forhold til rapporterte feil og mangler. Så langt har denne konkursen påført foretaket kostnader i underkant av 1,6 mill på 4 barnehager. Det er ikke foretatt beregninger på hvilke kostnader som påføres foretaket som følge av konkurser.

Note 20 – Tap og avsetning til tap

	Tall i hele tusen	
	2012	2011
Det er utgiftsført avsetning til tap i balansen pr. 31.12	4030	6314
Utgiftsføringen har redusert balanseverdiene for følgende poster:		
Fordringer private foretak	3965	6286
Fordringer husholdninger	65	28
Totale utgifter i årets driftsregnskap vedr. tap på krav:	4030	6314
Ligger i posten "Overført til andre" og består av:		
Avsetning til tap private kunder	4030	6314
Avskrivning av endelig tapte fordringer i året	784	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	-	-

Alle fordringer eldre enn 90 dager er tapsavsatt.

Utestående fordringer blir inndrevet av Oslo kemnerkontor. Avsetning til tap gjelder blant annet Papyrus AS på 1,9 mill, Tranen AS på 1,08 mill, Akatai AS på 0,25 mill og Blitz på 0,23 mill.

Note 21 –Avstemming av balansen

Balansekonti er avstemt og à jour pr 31.12.2012. Dette gjelder også bankkonti.

Innbetalinger på refusjon sykepenges står på konto 2139988 og vil bli utlignet mot konto 2131091 i 2013.

Foretaket har ett avvik på konto 2381401 - arbeidsgiveravgift på avsatt pensjonspremie på kr. 213.000 som blir rettet opp i 2013. Etter overgang til Agresso HR går alle kommunale foretak under samme organisasjonsnummer som bykassen. Utvikling- og kompetanseetaten (UKE) betaler arbeidsgiveravgiften etter fakturaene, men belaster ikke foretakene slik de gjorde tidligere. I 2013 blir det ikke bokført noe av dette i balansen hos Omsorgsbygg, da arbeidsgiveravgiften ligger på firma 02.

Handling	Hovedreferanse	Ja Nei Ikke aktuelt	Ev. merknader
Dokumentasjon av balansen Foreligger det dokumentasjon av alle balanseposter med mindre de er ubetydelige?	BL § 11, 1. ledd	Ja	
Dokumentasjon av bankinnskudd, lånegjeld, kontanter og lignende Inneholder dokumentasjon av bankinnskudd og lånegjeld oppgaver fra finansinstitusjoner over mellomværende Er kontantbeholdning opptelt ved årets slutt? Er opptelling dokumentert med hvem som har foretatt opptellingen og på hvilket tidspunkt?	BF § 6-2, 1. ledd BF § 6-2, 2. ledd	Ja Ja	Har dokumentasjon på bankinnskudd men har ikke mottatt fra finans oppgaver over mellomværende på lånegjeld.
Dokumentasjon av avsetninger, nedskrivninger mv. Omfatter dokumentasjon av poster som er verdsatt etter vurdering minst opplysninger om beregningsmetode og de forutsetninger som beregningen bygger på?	BF § 6-4	Ja	Alle fordringer eldre enn 90 dager er tapsavsatt. Noen barneparker samt eiendommer som ble solgt/brent er nedskrevet.

kapitalvarer utarbeidet i.h.t. mvaf § 9.1.3	Ja	Ja
Behovet for justering vurdert	Ja	Ja
Justering foretatt i termin 6	Nei, ingen endringer i bruk	Nei, ingen endringer i bruk
Dokumentasjon av justeringen i.h.t mvaf §§ 9.3.3 og 9.7.2	Ja	Ja

Note 24 - Beregning av minste tillatte avdrag

KL § 50 nr 7 har bestemmelser om hvordan kommunens lånegjeld skal avdras der bokstav a definerer at gjenstående løpetid for kommunens samlede lånegjeld etter KL § 50 nr. 1 og nr. 2 ikke kan overstige den veide levetiden for kommunens anleggsmidler ved siste årsskifte. Beregningen er tatt utgangspunkt i den forenklete formel. Denne angir sum langsiktig gjeld pr.1.1 delt på bokført verdi anleggsmidler pr. 1.1 multiplisert med årets avskrivninger.

Sum ekstern langsiktig gjeld
01.01.2012 (2.45 + 2.47)

X årets avskrivninger = Minste tillatte låneavdrag

Sum bokført verdi anleggsmidler
01.01.2012 (2.22 - 2.27 fratrukket tomter)

Betalte og utgiftsførte avdrag
-Minste tillatte låneavdrag

= Over- /underdekning

Tall i hele tusen

Langsiktig gjeld 01.01.2012	Bokført verdi anleggsmidler 01.01.2012	Årets avskrivninger	Minste tillatte låneavdrag	Betalte og utgiftsførte avdrag	Over- /Underdekning
3 482 598	10 834 768	402 956	129 521	79 639	-49 882

Tabellen viser kun gjeld tilknyttet låneopptak i lånefondet. Det viser at foretaket har en underdekning på 49,9 mill. vedrørende nedbetaling av gjeld.

Deler av underdekningen kan forklares med at det er en betydelig andel av foretakets gjeld som er annuitetslån, mens avskrivningene er linære, dvs at man må sammenligne dette over et lengre perspektiv enn 1. år. Avdragsprofilen vil justere seg over tid. For annuitetslåne vil avdragene ligge under avskrivningene i begynnelsen av levetiden og over mot slutten av levetiden.

Note 25 Belastning av investeringsprosjekter med andel av administrative kostnader

Foretaket har i regnskapsåret 2012 gått over til å benytte en pris-mengde modell for å belaste investeringsprosjekter med administrative kostnader. Modellen baserer seg på at det dokumenteres timebruk på hvert enkelt prosjekt og at timetallet multipliseres med en kalkulert timepris. Støttetjenester på prosjektene er belastet som et prosent-påslag på direkte timekostnader. Omlegging av prinsipp ble vedtatt i februar 2012 og omleggingen har av den grunn effekt i hovedsak fra og med 2. tertial. For 1. tertial ble en overgangsmetode benyttet. Foretaket vurderer det slik at belastningen for 1. tertial ikke ville blitt vesentlig annerledes totalt sett om pris-mengde modellen hadde blitt benyttet.

Direkte personalkostnader

Prosjektmedarbeidere som er direkte involvert i prosjektene har fra mars/april 2012 ført timer på de enkelte prosjekter de har arbeidet med. Prosjektene er belastet med en kostnad lik timeantallet multiplisert med kalkulert timepris. I timeprisen er det inkludert lønn, sosiale utgifter, kostnader til kontorplass, telefonutgifter og andre personrelaterte kostnader. Det er i beregning av timeprisen tatt høyde for at en andel av seksjonens timer vil gå med til ledelse og interne oppgaver i seksjonen som dermed må dekkes inn i timeprisen for de timene som føres på prosjektene. Det er i 2012 regnskapet bokført direkte personalkostnader i investeringsregnskapet for 10,4 mill.

Støttetjenester

For å dekke inn kostnader med foretakets støttefunksjoner i økonomi, HR avdeling og andre fellesfunksjoner, belastes alle direkte personalkostnader med et kalkulert prosent-påslag for støttetjenester. Med dette prinsippet er direkte personalkostnader definert som en kostnadsdriver for støttetjenester. Det er bokført støttekostnader i investeringsregnskapet for 3,7 mill.

Avvik fra pris/mengde modellen

Prosjektavdelingen og juridisk avdeling er de som startet timeregistrering i mars/april 2012. Foretaket har gjennom året jobbet med utarbeidelse og implementering av prosedyrer for timeføring for alle medarbeidere som er involvert i prosjekter. Det er ved enkelte tilfeller etter-registrert timer som ikke har blitt fanget opp i ordinær timeregistrering ved månedsslutt. Samme prinsipp og prismodell er benyttet i slike tilfeller.

Der foretaket har hatt innleide ressurser som har arbeidet mot prosjekter er innleiekostnadene delvis belastet direkte på prosjektene og i noen tilfeller fordelt mellom aktuelle prosjekter etter omfang på prosjektenes regnskap.

For 1. tertial var ikke pris/mengde modellen ferdig utviklet og timeregistreringen var under innføring. Av den grunn avviker prinsippet for kostnadsfordelingen for 1. tertial fra pris/mengde modellen benyttet i 2. og 3. tertial. Fordelte administrasjonskostnader er vesentlig redusert i forhold til budsjett for 1. tertial og er på størrelse med beløpene belastet i 2. og 3. tertial. Da prosjektaktiviteten ikke har avveket vesentlig gjennom året er det ikke grunn til å tro at fordelte kostnader totalt sett ville vært vesentlig annerledes for 1. tertial selv om det var blitt benyttet samme modell for kostnadsfordeling som for resten av året. 25 % av kostnadene i 1. tertial er fordelt likt mellom aktive prosjekter og 75 % av kostnadene er fordelt mellom prosjektene etter omsetning. Det er i 1. tertial 2012 bokført administrasjonskostnader i investeringsregnskapet på kr.6,4 mill. etter overgangsmetoden.

Endring fra 2011

Foretaket har ved utgangen av regnskapsåret en vesentlig forbedret dokumentasjon av ressursbruken på prosjekter enn ved inngangen til året. Tilnærmet 70 % av totalt 20,5 mill er bokført etter den nye pris-mengde modellen. Over 11 000 timer er ført og registrert som grunnlag for bokføringen. Sammenlignet med 2011 er kostnaden som er overført investeringsregnskapet redusert med 50 % fra 41 til 20,5 mill. Reduksjonen har to hovedforklaringer. Det ene er redusert aktivitet på investeringsprosjekter. Ressurser har av den grunn jobbet med andre oppgaver, bl.a. alternativstudier som bokføres i driftsregnskapet. 2012 har vært et implementerings år for timeføring og det er grunn til å tro at en del av foretakets ressursbruk på prosjekter ikke er blitt fanget opp i timefangsten. Spesielt blant ansatte som kun jobber delvis med prosjekter. Det er grunn til å tro at dette har bidratt til å redusere kostnader overført til investering for 2012.

En varierende investeringsaktivitet er en risiko og en utfordring for foretakets driftsregnskap i perioder der investeringsaktiviteten er lav. Spesielt utfordrende er dette når det blir store variasjoner mellom årene i økonomiplanperioden.

Investeringsregnskap 2012	318,3 mill	
Administrasjonskostnader	20,5 mill	6,4 %

Oversikten over viser hvor stor andel administrasjonskostnadene er av de totale investeringsprosjektkostnadene.

Administrasjonskostnader per prosjekt

Prosjekt nr.	Prosjekt	Administrasjonskostnader
10480023	Ammerudkollen barnehage - utvidelse	5 157
10480077	Knausen bhg - 12 nye plasser	34 281
10480082	Økern alders og sykehjem - vest 25 plasser	250 109
10480113	Ny Stenbråveien bhg - 5 avd. bhg	17 384
10580015	Sinsen Barnehage	30 213
10580018	Veitvedteien	19 550
10580020	Refstadsvingen Barnehage	53 173
10580081	Ammerudlia bhg - bhg prosjekt	40 522
10580088	Helenes bhg - utvidelse	27 922
10680004	Viggo Hansteensvei 26, brann- og ambulansestasjon	281 421
10680009	Akersveien 26 - nye bhg	86 808
10680030	Rosendalsveien 31-35 - omb til bhg	17 788
10680039	Margarinfabrikken, kjøp tilpasning	72 676
10680041	Hjelmsgate barnehage	375 356
10680053	Fagerborggata	46 672
10680055	Hasleveien 3-5	1 255 490
10680056	Drammensveien 60	45 013
10680062	Sagene brannstasjon, brannsikring m.m.	23 835
10680079	Nordahl Rolfsens plass - perm.bhg	13 158
10680099	Enebakkveien 71	96 943
10680102	Dr. Dedichensvei 26 bhg	227 809
10780006	Vigelandsmuseet - rehabilitering	43 676
10780015	Rosenhoff v.o. - omb bhg	78 247
10780067	Sognsvn 8	13 158
10780078	Nedre gt 3-5 barnehage	24 942
10780081	Legevakten - sprinkling hele bygget	105 991
10880001	Radarveien 92 bhg	146 282
10880024	Hausmannsgate 37-39	229 622
10880029	Sofienbergparken øst	2 176
10880061	Storgata 36-Mangelsgården-rehab fasade	204 177
10880064	Bergebo barnehage, Huk Aveny 57	948 977
10880066	Solbærtorget barnehage, Gardeveien 4-6	14 443
10880084	BERG GÅRD	27 368
10980011	HOLMENVEIEN 19 PERMANENT BHG.	-3 141
10980022	Grorud Brannstasjon - Servicebygg	912 717
10980026	KAPTEIN OPPEGÅRDSVEI	7 310
10980041	STAVANGERGATA 40 - NYBYGG	247 036
11080002	Grefsenkollveien 12 E, Nordhagan omsb. ombygging	23 170
11080034	SYE 29 Kingosgate innvendig vedlikehold	184 529
11080035	SYE 30 Silurveien innvendig vedlikehold	70 930
11080047	SYE 42 Hovseter innv vedlikehold	59 725
11080052	SYE 47 Lindeberg innv vedlikehold	687
11080058	Claus Borchs vei 19 - 23 bhg. - FP	854 350
11080085	Åsenhagen bhg - Gjennoppbygging etter brann	54 005
11080103	OBY 4 Produskjonskjøkken Silurveien	7 052

11080204	Ljabrubakken 7 Omsorg+ - Forprosj., ombygging, rehabilitering	98 515
11080307	SYE 62 Villa Enerhaugen gjerde	39 671
11180004	Sletta bhg- HC tiltak	282 710
11180005	Munkedamsveien 92 - Utvidelse rømningstrapp	24 140
11180007	Rosenhoff bhg. - Utvidelse utearealer	79 173
11180009	Lyder Sagens gate 18B - Luft-vann VP	43 469
11180010	Fagerborg gata 14 - Luft-vann VP	39 129
11180011	Kristian Bogneruds vei 7 - Luft-vann VP	42 937
11180012	Olaus Fjertofts vei 115 - Luft-vann VP	45 278
11180013	Fagertunveien 8 - Luft-vann VP	37 298
11180014	Mosseveien 223 - Luft-vann VP	44 905
11180015	Nordraaks gate 17 - Luft-vann VP	46 561
11180016	Ivar Knutsens vei 45 - Luft-vann VP	41 332
11180017	Vestre Haugen 17 - Væske-vann VP	316 143
11180018	Einar Høigårds vei 25 - Væske-vann VP	148 640
11180019	Lyder Sagens gate 20 - Væske-vann VP	129 759
11180020	Øversetervei 20 - Væske-vann VP	132 046
11180021	Kirkeveien 173 - Bio-olje	55 876
11180022	Stensgata 43 - Bio-olje	40 730
11180023	Lørenveien 2 - Bio-olje	38 540
11180024	Sandakerveien 63 - Bio-olje	21 689
11180025	Regnbueveien 2 - Bio-olje	96 964
11180026	Thulstrups gate 4 - Bio-olje	41 881
11180027	Dronninghavnveien 10 - Bio-olje	40 342
11180028	Ekebergveien 174 - Bio-olje	39 431
11180029	Ruth's vei 4 - Bio-olje	52 523
11180030	Kirkeveien 161 - Bio-olje	21 689
11180031	Holmenveien 7 - Bio-olje	21 689
11180032	Pastor Fanges vei 26 - Bio-olje	44 458
11180033	Vinkelveien 7 - Bio-olje	38 945
11180034	Ullernchausseen 111 - Bio-olje	43 080
11180035	Hovinveien 6 - Bio-olje	21 689
11180036	Ljabrubakken 7 - Bio-olje	21 689
11180037	Dr.Dedichens vei 24-26 Gartneri - Bio-olje	21 689
11180038	Dr.Dedichens vei 24-26 Bygg A - Bio-olje	21 689
11180039	Majorstuveien 8 - Fjernvarme	30 863
11180040	Grønlandsleiret 32 - Fjernvarme	33 611
11180041	Åkebergveien 23 - Fjernvarme	13 119
11180042	Biermannsgate 6 - Fjernvarme	33 005
11180043	Christies gate 38 - Fjernvarme	31 519
11180044	Enebakkveien 158 - Fjernvarme	13 119
11180045	Industrigata 20 - Fjernvarme	30 664
11180046	Fredensborgveien 7 - Fjernvarme	35 375
11180047	Trondheimsvegen 132 - Fjernvarme	32 790
11180048	Uelands gate 78 - Fjernvarme	35 069
11180049	Nils Lauritssønnsvei 34 - Bio-olje	39 578
11180050	Ammerudvn. 47 - Bio olje	40 049
11180051	Storåsveien 52 - Omsorgsboliger, oppgr. brann	49 179

11180053	Etterstadsletta 45 - CBB-sentral	53 364
11180054	Drammensvn 33B - CBB-sentral	76 519
11180057	Stovnerhjemmet sykehjem - Oppgradering	22 923
11180059	Haugentunet boliger - ombygging til kantine	431 619
11180060	Bråtenalléen bhg - grunn-, mur-, maler- og snekkerarb	859
11180062	Eplehagen bhg - grunn-,mur-, maler- og snekkerarbeid	31 542
11180064	SYE 14 Kingosgt.rehab.beboerrom 5.etg	182 362
11180067	SYE 11 Grünerløkka sykehjem 3stk beboerrom	2 871
11180068	SYE45 Abildsø bo- og rehabiliteringssenter - Innvendig vedl.	200 199
11180070	Villa Enerhaugen Postkjøkken	587 902
11180072	Karlstua bhg - Rehabilitering	193 311
11180073	Haugenstua bhg - Rehabilitering	48 740
11180074	Åkeberg bhg - Rehabilitering	38 169
11180075	Pynten bhg - Rehabilitering	37 377
11180076	Sloreåsen bhg - Rehabilitering	37 592
11180077	Storgården bhg - Rehabilitering	24 984
11180078	Lilleaker bhg - Rehabilitering	104 979
11180080	Liabakken bhg - Rehabilitering	3 438
11180088	Økern sykehjem - Oppgradering	950 049
11180089	Oppsal sykehjem - Oppgradering	18 132
11180090	Lambertseter sykehjem - Oppgradering	450 659
11180091	Grünerløkka sykehjem - Oppgradering	42 178
11180092	Fagerborghjemmet - Oppgradering	137 050
11180093	Tåsenhjemmet - Oppgradering	83 083
11180094	Majorstutunet - Oppgradering	79 263
11180117	Manglerud bhg - takbelegg, vinduer	-17 895
11180119	Deichmanske bibliotek - Fjernvarme	13 119
11180123	Bråtenalleen bhg. - Brannskade	91 225
11180124	Deichmanske Hovedbibliotek - Terrorskade - Sikring	86 557
11180125	Hovedbrannstasjon - Terrorskade	514 325
11180127	Kapellveien 120 (nept.vn.28) - Bio-olje	38 896
11180128	Holmenveien 47C - Bio-olje	21 689
11180132	Ammerudenga, drivhuset - Sette i stand drivhuset til kaldleksone	31 061
11180134	Landingsveien bhg. - Forprosjekt	625 176
11180135	Storgata 36C - Prosjektering av nytt sprøyterom	313 622
11180136	Armauer Hansens gate - Bio-olje	40 985
11180137	Hjelmgate 3 - Brannskade	255 290
11180138	Sørenga bhg - del 1	186 790
11180140	Mosseveien 223 - HC tiltak - montering av løfteplattform	52 622
11180141	Deichmanske Hovedbibliotek Terrorskade - Gjenoppbygging	533 326
11180143	Ullerntunet - Forprosjekt	1 590 257
11280002	Lofsrud bhg. Utbedring HMS forhold	32 078
11280003	Blindernv. 3 - Brannslokkeanlegg	-21 576
11280004	Dronninghavnveien 10 - Brannslokkeanlegg	27 369
11280005	Fredensborgveien 7 - Brannslokkeanlegg	44 361
11280006	Heimdalsgata 36 - Brannslokkeanlegg	45 166
11280007	Høgåsveien 51 - Brannslokkeanlegg	45 346
11280008	Josefines gate 19 - Brannslokkeanlegg	44 504

11280009	Karlsborgveien 5 - Brannsløkkeanlegg	45 408
11280010	Ljabruveien 123 - Brannsløkkeanlegg	46 293
11280011	Lyde Sagens gate 18b og 20 - Brannsløkkeanlegg	27 369
11280012	Mosseveien 223 - Brannsløkkeanlegg	44 459
11280013	Austvatn Nord Odal, Syningom - Brannsløkkeanlegg	27 369
11280014	Oscars gate 15 - Brannsløkkeanlegg	44 429
11280015	Ragnhild Schibbys vei 46 - Brannsløkkeanlegg	27 369
11280016	Sjøstrandveien 24 - Brannsløkkeanlegg	31 399
11280017	Thereses gate 49 - Brannsløkkeanlegg	27 369
11280018	Waldemar Thranes gate 70 - Brannsløkkeanlegg	47 501
11280019	Østensjøveien 56 - Brannsløkkeanlegg	44 884
11280020	Romsås Sykehjem - oppgradering 5.etasje	201 268
11280023	Trøst og Bære bhg. Hc bad og rampe	27 209
11280024	Holtet Bosenter - HC bad og rampe	31 017
11280025	SYE31(2010)Silurveien Sykehjem - Postkjøkken	15 593
11280026	Oppsal Sykehjem - Morsrom	9 466
11280027	Sinsen kulturhus - Innstall.ventilasjonsanlegg	118 676
11280028	Storgata 36C - Brannsløkkeanlegg	29 012
11280029	Olav Nygårds vei 67 A og B, Holtet bosenter - Brannsløkkeanlegg	27 369
11280030	Linjen bhg. - HC ombygging hcwc	31 286
11280031	Kingosgate - solavskjerming, maling vinduer. hoveding.	55 623
11280032	Lilleborg Sykehjem - Solavskjerming	215 899
11280033	Pastor Fanges vei 22 Omsorgsboliger- Forprosjekt	68 541
11280036	Hovseterhjemmet - Forprosjekt nytt sykehjem	156 663
11280037	Bryn brannstasjon - Fjernvarme	13 119
11280038	Briskeby brannstasjon - Fjernvarme	13 119
11280039	Odvar solbergs vei 79-81 - Forprosjekt omsorgsboliger	131 962
11280040	Holmenveien 19, Ekelyveien 2 - Forprosjekt	496 898
11280042	Silurveien branndører og seksjonering	4 927
11280045	Sørenga 2 Forprosjekt	7 052
Sum		20 474 954

Note 26 Skatt ved salgsgevinst på fast eiendom

Etter skatteloven skal foretaket svare skatt på inntekt og gevinst på eiendom eller innretning utenfor kommunens område. Foretaket eier flere anlegg som omfattes av dette regelverket. Eiendommen «Breidablikk» i Nittedal ble solgt høsten 2012 med en netto gevinst på kr 3 649 307 som medfører en beregnet skatteforpliktelse på kr 1 021 806. Denne forpliktelsen er avsatt i regnskapet selv om det kan være usikkerhet knyttet til den endelige skatteutmålingen. Den samlede effekt av fremføring av tidligere års akkumulerte underskudd for denne type eiendom, vil foreligge først etter regnskapsavleggelsen for 2012. Det vises for øvrig til note 13.

