

Vedlegg 1. Regnskap med noter etter kommuneloven

Regnskap 2012 for Undervisningsbygg Oslo KF – kapittel 0.53

Driftsregnskap (OKS074 Drift – Vedlegg A)

Drift - Vedlegg A(T)	Regnskap i år (1000)	Opprinnelig budsjett (1000)	Regulert budsjett (1000)	Regnskap i fjor (1000)
Andre salgs- og leieinntekter	-16 357	-6 412	-12 946	-29 301
Overføringer med krav til motytelse	-2 832 689	-3 004 498	-2 953 403	-2 829 549
Overføringer uten krav til motytelse	-561 416	-340 818	-431 183	-417 286
Sum driftsinntekter	-3 410 461	-3 351 728	-3 397 532	-3 276 136
Lønnsutgifter	30 925	24 059	24 059	37 819
Sosiale utgifter	40 289	42 364	42 364	32 848
Kjøp av varer og tjenester som inngår i komm. egen	792 580	634 949	730 959	670 753
Kjøp av tjenester som erstatter komm. tj. pr.	51 005	41 513	41 632	46 233
Overføringer	1 494 970	1 405 083	1 402 108	1 519 165
Avskrivninger	466 538	1 080 000	1 080 000	1 135 778
Fordelte utgifter	-825	-28 750	-28 750	-1 670
Sum driftsutgifter	2 875 484	3 199 218	3 292 372	3 440 927
Brutto driftsresultat	-534 977	-152 510	-105 161	164 791
Renteinntekter og utbytte	-25 742	-2 000	-2 000	-3 122
Sum eksterne finansinntekter	-25 742	-2 000	-2 000	-3 122
Renteutgifter og låneomkostninger	356 162	409 859	409 854	324 778
Avdrag på lån	188 188	189 651	189 651	169 152
Sum eksterne finansutgifter	544 350	599 510	599 505	493 930
Resultat eksterne finanstransaksjoner	518 608	597 510	597 505	490 808
Motpost avskrivninger	-466 538	-1 080 000	-1 080 000	-1 135 778
Motpost avskrivninger	-466 538	-1 080 000	-1 080 000	-1 135 778
Netto driftsresultat	-482 907	-635 000	-587 656	-480 180
Bruk av tidligere års regnskapsmessige mindreforbr	-50 319	0	-50 300	-122 106
Bruk av disposisjonsfond	-80 000	0	-80 000	-80 000
Sum bruk av avsetninger	-130 319	0	-130 300	-202 106
Overført til investeringsregnskapet	478 048	635 000	667 656	509 861
Avsatt til disposisjonsfond	50 319	0	50 300	122 106
Sum avsetninger	528 366	635 000	717 956	631 967
Netto avsetning	398 048	635 000	587 656	429 861
Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk	-84 860	0	-0	-50 319

Investeringsregnskap (OKS075 Investering – Vedlegg B)

Investering - Vedlegg B(T)	Regnskap i år (1000)	Opprinnelig budsjett (1000)	Regulert budsjett (1000)	Regnskap i fjor (1000)
Investeringer i anleggsmidler	2 214 534	2 803 600	3 184 244	2 309 890
Avdrag på lån og renteutgifter	76 936	0	0	30 708
Fordeelte utgifter	825	0	0	1 670
Årets finansierungsbehov	2 292 295	2 803 600	3 184 244	2 342 268
Bruk av lånemidler	0	-2 168 600	-2 530 924	-1 793 279
Inntekter fra salg av anleggsmidler	-453	0	1 499	0
Tilskudd til investeringer	1 565	0	48 733	-39 128
Sum ekstern finansiering	1 112	-2 168 600	-2 480 692	-1 832 407
Overført fra driftsdelen	-478 048	-635 000	-703 552	-509 861
Sum intern finansiering	-478 048	-635 000	-703 552	-509 861
Sum finansiering	-476 936	-2 803 600	-3 184 244	-2 342 268
Udekket/udisponert	1 815 359	0	-0	0

Balanseregnskap (OKS035 Balanse)

Balanse etter kommuneloven	Regnskap 2012	Regnskap 2011
Faste eiendommer og anlegg	18 934 713 083	20 148 336 101
Utstyr, maskiner og transportmidler	143 854	8 385 503
Aksjer og andeler	147 966 809	147 966 809
Pensjonsmidler	95 548 047	83 156 130
Anleggsmidler	19 178 371 793	20 387 844 543
Premieavvik	1 150 676	1 250 456
Kortsiktige fordringer	214 842 431	227 450 346
Kasse, postgiro bankinnskudd	156 021 047	139 830 368
Omløpsmidler	372 014 154	368 531 169
Eiendeler	19 550 385 947	20 756 375 713
Kapitalkonto	-1 613 024 580	-2 668 067 681
Udekket i investeringsregnskapet	1 815 359 016	0
Regnskapsmessig mindreforbruk	-84 859 664	-50 318 541
Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK (inv)	-8 808 025	-8 808 025
Disposisjonsfond	-152 873 991	-182 555 450
Ubundne investeringsfond	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital	-64 207 244	-2 929 749 698
Konsernintern langsiktig gjeld	-16 796 155 169	-16 966 899 498
Andre lån	-611 698 500	-629 142 500
Pensjonsforpliktelse	-157 493 544	-123 734 864
Premieavvik	-16 082 796	-8 757 478
Annen konsernintern kortsiktig gjeld	-1 281 925 788	415 784 000
Annen kortsiktig gjeld	-622 822 906	-513 875 675
Gjeld	-19 486 178 703	-17 826 626 015
Egenkap. og gjeld	-19 550 385 947	-20 756 375 713

Balanseregnskap (OKS036 Spesifikasjon av balanse)

Konto	Detaljert balanse etter kommuneloven	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
2279905	Aktiva, komm eiendommer og anlegg, 40 år	24 582 780 257	23 560 509 673	1 022 270 584
2279906	Aktiva, komm eiendommer, 50 år	2 407 832 451	1 359 601 964	1 048 230 487
2279909	Aktiva, tomter/grunn	3 299 256 254	3 077 462 518	221 793 736
2279925	Akk.avskr., komm. eiendommer og anlegg, 40 år	-8 048 192 988	-7 589 896 387	-458 296 601
2279945	Nedskr., komm. eiendommer og anlegg, 40 år	-3 306 962 891	-259 341 666	-3 047 621 226
227	Faste eiendommer og anlegg	18 934 713 083	20 148 336 101	-1 213 623 019
2249904	Aktiva, inventar og utstyr, 10 år	12 362 472	12 362 472	0
2249913	Akk.avskr. inventar og utstyr, 10 år	-12 218 617	-3 976 969	-8 241 648
224	Utstyr, maskiner og transportmidler	143 854	8 385 503	-8 241 648
2216826	Aksjer og andeler	147 966 809	147 966 809	0
221	Aksjer og andeler	147 966 809	147 966 809	0
2204101	Pensjonsmidler	106 914 275	87 414 883	19 499 392
2204111	Estimatavvik pensjonsmidler	-11 366 228	-4 258 753	-7 107 475
220	Pensjonsmidler	95 548 047	83 156 130	12 391 917
A	Anleggsmidler	19 178 371 793	20 387 844 543	-1 209 472 750
2191407	Arb.g.avg. av premieavvik	0	31 731	-31 731
2191409	Arb.g.avg. av premieavvik	0	122 795	-122 795
2194107	Premieavvik	0	225 045	-225 045
2194109	Premieavvik	0	870 886	-870 886
2199907	Premieavvik 2007	233 433	0	233 433
2199909	Premieavvik 2009	917 243	0	917 243
219	Premieavvik	1 150 676	1 250 456	-99 780
2131091	Refusjonskrav sykepenger	1 141 030	777 907	363 123
2131092	Feriepenger av syke- og fødselspenger	139 085	105 685	33 400
2131420	Krav på fylkesskattekontoret- mva-komp.	135 243 500	133 376 596	1 866 905
2135001	Fordr. overfor kommuner og fylkeskommuner	0	12 000	-12 000
2135004	Fordringer rettssaker	28 803	6 710 211	-6 681 408
2135005	Avsetning drift - internt	32 421 234	28 427 479	3 993 754
2135006	Avsetning investering - internt	7 243 971	11 088 840	-3 844 869
2137010	Avsetning til tap private foretak	-162 300	-163 300	1 000
2137012	Avsetning - drift private	19 080 330	33 045 680	-13 965 351
2137501	Fordringer husholdninger	20 831 953	14 453 089	6 378 863
2137598	Forskudd lønn	0	-36 155	36 155
2137599	Negativ lønn	10 213	36 155	-25 942
2139988	Interimskonto sykepenger	-1 135 386	-241 312	-894 074
2139999	Hjelpekonto for overføring av feriepengeavsetn.	0	-142 529	142 529
213	Kortsiktige fordringer	214 842 431	227 450 346	-12 607 914
2102001	Nordea 6004.06.58389	119 128 942	50 184 547	68 944 396

Konto	Detaljert balanse etter kommuneloven	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
2102002	Nordea 6004.06.67035	14 679 985	14 147 989	531 996
2102003	Nordea 6004.06.67027	22 212 120	76 005 576	-53 793 456
2102005	Nordea 6004.06.67019	0	-507 743	507 743
210	Kasse, postgiro bankinnskudd	156 021 047	139 830 368	16 190 679
B	Omløpsmidler	372 014 154	368 531 169	3 482 985
1	Eiendeler	19 550 385 947	20 756 375 713	-1 205 989 766
2599001	Pensjon	48 986 419	27 619 656	21 366 763
2599013	Egenkapital	-1 206 474 139	-1 018 285 810	-188 188 329
2599019	Kapitalkonto - kjøp av aksjer	767 675	767 675	0
2599923	Kapitalkonto, inventar og utstyr 20år	10 211 742	1 970 093	8 241 648
2599945	Kapitalkonto, komm. Eiend. og anlegg 40 år	-466 516 277	-1 680 139 296	1 213 623 019
25990	Kapitalkonto	-1 613 024 580	-2 668 067 681	1 055 043 102
2597000	Udekket i investeringsregnskapet	1 815 359 016	0	1 815 359 016
25970	Udekket i investeringsregnskapet	1 815 359 016	0	1 815 359 016
2595010	Regnskapsmessig mindreforbruk	-84 859 664	-50 318 541	-34 541 123
25950	Regnskapsmessig mindreforbruk	-84 859 664	-50 318 541	-34 541 123
2580000	Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK (inv)	-8 808 025	-8 808 025	0
2580	Endr. i regnskapsprinsipp som påvirker AK (inv)	-8 808 025	-8 808 025	0
2569901	Disposisjonsfond	-120 873 991	-122 106 450	1 232 459
2569911	Vedlikeholdsfond - Eiendom	0	-28 449 000	28 449 000
2569912	Bufferfond drift	-12 000 000	-12 000 000	0
2569913	Rentefond	-20 000 000	-20 000 000	0
256	Disposisjonsfond	-152 873 991	-182 555 450	29 681 459
2539908	Risikoavsetn. OPS-prosj. Persbråten/Høybråten	-20 000 000	-20 000 000	0
253	Ubundne investeringsfond	-20 000 000	-20 000 000	0
C	Egenkapital	-64 207 244	-2 929 749 698	2 865 542 454
2455001	LG, Bykassa	-7 990 368 750	-7 990 368 750	0
2455002	Lånefondet	-8 805 786 419	-8 976 530 748	170 744 329
247	Konsernintern langsiktig gjeld	-16 796 155 169	-16 966 899 498	170 744 329
2457001	Finansiell leasing Bogstad	-135 395 500	-139 899 500	4 504 000
2457017	Finansiell leasing Persbråten	-272 436 000	-279 940 000	7 504 000
2457018	Finansiell leasing Høybråten	-203 867 000	-209 303 000	5 436 000
245	Andre lån	-611 698 500	-629 142 500	17 444 000
2404101	Pensjonsforpliktelse	0	-108 469 486	108 469 486
2404111	Estimatavvik pensjonsforpliktelse	0	-15 265 378	15 265 378
2409901	Pensjonsforpliktelse	-138 420 322	0	-138 420 322
2409911	Estimatavvik pensjonsforpliktelse	-19 073 222	0	-19 073 222
240	Pensjonsforpliktelse	-157 493 544	-123 734 864	-33 758 680
2391405	Arbeidsgiveravgift av premieavvik	0	-103 170	103 170
2391406	Arbeidsgiveravgift av premieavvik	0	-166 865	166 865
2391408	Arb.g.avg. Av premieavvik	0	-105 430	105 430
2391410	Arb.g.avg. Av premieavvik	0	-562 265	562 265
2391411	Arb.g.avg. Av premieavvik	0	-143 583	143 583
2394105	Premieavvik	0	-731 701	731 701

Konto	Detaljert balanse etter kommuneloven	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
2394106	Premieavvik	0	-1 183 441	1 183 441
2394108	Premieavvik	0	-747 734	747 734
2394110	Premieavvik	0	-3 987 697	3 987 697
2394111	Premieavvik	0	-1 025 592	1 025 592
2399905	Premieavvik 2005	-744 367	0	-744 367
2399906	Premieavvik 2006	-1 318 445	0	-1 318 445
2399908	Premieavvik 2008	-676 638	0	-676 638
2399910	Premieavvik 2010	-4 224 965	0	-4 224 965
2399911	Premieavvik 2011	-1 052 257	0	-1 052 257
2399912	Premieavvik 2012	-8 066 123		-8 066 123
239	Premieavvik	-16 082 796	-8 757 478	-7 325 318
2335076	Fordelingskonto foretak (i foretaket) HR	0	0	0
2335086	Mellomværende med bykassen (i foretaket)	-1 281 925 788	0	-1 281 925 788
2375086	Mlm.værende Oslo kommune (gyldig 01.10.02)	0	415 784 000	-415 784 000
233	Annen konsernintern kortsiktig gjeld	-1 281 925 788	415 784 000	-1 697 709 788
2325001	Avsetning investering - passiva	-83 362 175	0	-83 362 175
2325002	Avsetning/periodisering - drift	-46 733 120	-54 363 681	7 630 561
2327001	Leverandørgjeld norske foretak	-288 268 770	-297 297 054	9 028 284
2327011	Avsetning investering - private	-129 445 667	-127 570 155	-1 875 512
2327012	Avsetning drift - private	-48 550 276	-15 196 711	-33 353 565
2329001	Leverandørgjeld utenlandske foretak	-6 877 670	-770 282	-6 107 388
2381401	Arbeidsgiveravgift av avsatt pensjonspremie	-121 042	-1 348 229	1 227 187
2381480	Arb.g.avg. av pål. feriep. 2012	-1 469 272	0	-1 469 272
2381481	Arb.g.avg. av pål. feriep. 2011	0	-1 330 180	1 330 180
2381491	Forskuddstrekk (HR)	-5 085 285	-4 489 265	-596 020
2381493	Avsetning arbeidsgiveravgift	-2 489 256	-2 163 907	-325 350
2384101	Avsetning arbeidsgivers andel OPF (HR)	0	6 581	-6 581
2387580	Påløpte feriepenger 2012	-10 420 371	0	-10 420 371
2387581	Påløpte feriepenger 2011	0	-9 352 966	9 352 966
2387599	Innbetalt lønn NLP	0	175	-175
232	Annen kortsiktig gjeld	-622 822 906	-513 875 675	-108 947 231
D	Gjeld	-19 486 178 703	-17 826 626 015	-1 659 552 688
2	Egenkap. og gjeld	-19 550 385 947	-20 756 375 713	1 205 989 766

Noteopplysninger

Note 1. Endring i arbeidskapital

Endring arbeidskapital balanseregnskapet

I hele tusen kroner

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
Omløpsmidler			
Endring i kortsiktige fordringer	214 842	227 450	-12 608
Endring i betalingsmidler	156 021	139 830	16 191
Premieavvik	1 151	1 250	-100
Sum endring omløpsmidler	372 014	368 531	3 483
Kortsiktig gjeld			
Endring i kortsiktig gjeld	-1 920 831	-106 849	-1 813 982
Endring i arbeidskapital	-1 548 817	261 682	-1 810 499

Endring arbeidskapital bevilgningsregnskapet I hele tusen kroner

	Regnskap 2012
Anskaffelse av midler	
Inntekter driftsdel (kontoklasse 1)	3 410 461
Inntekter investeringsdel (kontoklasse 0)	-1 112
Innbetaling eksterne finanstransaksjoner	25 742
Sum anskaffelse av midler	3 435 092
Anvendelse av midler	
Utgifter driftsdel (kontoklasse 1)	2 408 946
Utgifter investeringsdel (kontoklasse 0)	2 292 295
Utbetalinger eksterne finanstransaksjoner	544 350
Sum anvendelse av midler	5 245 591
Anskaffelse - anvendelse av midler	-1 810 499
Endring ubrukte lånemidler	0
Endring arbeidskapital	-1 810 499

Note 2. Pensjon

(Alle tall i hele tusen)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	21 153	16 053
Rentekostnad	7 520	5 910
Brutto pensjonskostnad	28 673	21 963
Avkastning på pensjonsmidler	-4 961	-4 256
Netto pensjonskostnad	23 712	17 707
Sum amortisering premieavvik	-518	-449
Administrasjonskostnad	814	667
Samlet kostnad eks. arbeidsgiveravgift	24 008	17 925

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser	138 420	108 469
Pensjonsmidler	-106 914	-87 415
Estimatavvik (holdes utenfor resultat..)		
Netto pensjonsforpliktelse	31 506	21 054

Avstemming

	<u>2012</u>
Netto pensjonsforpliktelse 01.01	21 055
Netto pensjonskostnad	23 711
Administrasjonskostnad	814
Amortisert premieavvik	-518
Premiebetaling	-17 456
Netto balanseført estimatavvik i år	3 900
Balanseført pensjonsforpliktelse 31.12	31 506

<u>Medlemsstatus pr. 1/1:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Aktive	139	129
Oppsatte	51	34
Pensjonister	12	11

Note 3. Foretakets garantiansvar

Ikke aktuelt

Note 4. Fordringer og gjeld til bykassen, foretak og interkommunalt samarbeid

Fordringer/gjeld mellom bykassen og foretakene

(Alle tall i hele kroner)

Virksomhet -navn:	31.12.2012		Eget bilagsnummer	Motpartens bilagsnummer
	Fordringer	Gjeld		
Utdanningssetaten				
Forprosjektkostnader som belastes investeringsprosjektene		83 000 000	11202758	11208710
Samhandlingsseminar		74 159	11202758	11208692
Midlertidig lokaler (skole i drift)	2 791 624		11202758	11208713
Energi – 2011		15 299 435	11202758	11208691
Energi – 2012		30 000 000	11202758	11208708
Inventar / utstyr	7 745 288		11202737	11208712
Bøler skole - vaktmestertjeneste		67 000	11202758	11208693
Vahl skole - refusjon husleie		1 292 526	11202758	11208688
Hellerud vgs - rehabilitering av kl.rom	311 884		11202758	11208687
Prosjekteringsmidler	25 000 000		11202758	11208699
FIN				
Dobbeltfakturert KS 2	268 470		11202696	11201128
Dobbeltfakturert KS 2	310 980		11202696	11201127
Dobbeltfakturert KS 2	305 813		11202696	11201126
Ikke fakturert Munkerud - KS 2		362 175	11202713	11201177
K-by handicapprosjektet	2 273 043		11202794	11200019
Bymiljøetaten				
Leie av tomt for 2013	257 181		11202728	11207364
Dobbeltfakturert	400 922		11202724	11207313
Sum bykasse og foretak	39 665 204	130 095 295		

Uavklarte fordringer/gjeld internt i kommunen

Per 31.12.2012 har Undervisningsbygg følgende uavklarte forhold internt i kommunen (se omtale i note 16):

(Alle tall i hele kroner)

Virksomhet/etat	Beløp
Utdanningsetaten	
Fellespaviljong Engebråten – uteområdet	1 664 021
Innleie Nydalen vgs	861 051
Bredtvet - betalte fakturaer fra skolen	140 796
Indre vedlikehold	3 000 000
Leie av paviljong på Øraker	135 850
Sum uavklarte fakturaer bokført i regnskapet:	5 801 718

Note 5. Finansielle anleggsmidler - Aksjer og andeler

(Alle tall i hele tusen)

Selskap	Balanseført verdi	Markedsverdi	Eierandel
Kabelgaten 6 AS	147 967		100 %

Det er inngått festekontrakt mellom Undervisningsbygg og Kabelgata 6 AS i 2010. Årlig tomteleie er 5,0 millioner kroner. Utsatt skattefordel for 2011 er 10,6 mill. Regnskapet for 2012 foreligger i slutten av februar/begynnelsen av mars.

Note 6. Samlede avsetninger og bruk av avsetninger i regnskapsåret

Det gjøres oppmerksom på at foretaket har gjort en endring i forhold til fjorårets rapport når det gjelder bruk av fortegn ved presentasjon av tallene.

(Alle tall i hele tusen)

Alle fond	Kostra-art	Regnskap 2012	Regnskap 2011*)
Avsetninger til fond	Sum (530:560)	50 319	122 106
Årets regnskapsm. mindreforbruk	580	84 860	50 319
Disp. av fj.årets regnsk.m. mindreforbr.	930	-50 319	-122 106
Bruk av avsetninger	Sum (930:960)	-80 000	-80 000
Til avsetning senere år	980		
Netto avsetninger		4 860	-29 681

*) Tabellen er endret slik at årets regnskapsmessige mindreforbruk og disponering av fjorårets mindreforbruk framkommer på egne linjer. Regnskap 2011 er korrigeret i forhold til innlevert årsberetning ved at post 580 er inkludert.

Disposisjonsfond, avsetninger og bruk av avsetninger

Disposisjonsfond	Kostra-art/balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.56	-182 555	-140 449
Avsetninger driftsregnskapet	540	50 319	122 106
Bruk av avsetninger driftsregnskapet	940	-80 000	-80 000
Bruk av avsetninger invest. regnskap	940		
UB 31.12		-152 874	-182 555

Ubundet investeringsfond, avsetninger og bruk av avsetninger

Disposisjonsfond	Kostra-art/balanse	Regnskap 2012	Regnskap 2011
IB 01.01	2.53	-20 000	-20 000
Avsetninger	548	0	0
Bruk av avsetninger	948	0	0
UB 31.12	2.53	-20 000	-20 000

Note 7. Kapitalkonto

Spesifikasjon av kapitalkonto:

I kroner og øre

Økning i formue (kreditposter i året)	Beløp
IB - Saldo pr. 01.01.2012	-2 668 067 681 *)
Aktivering av fast eiendom og anlegg	-2 292 294 807
Aktivering av utstyr, maskiner og transportmidler	
Kjøp av aksjer og andeler	
Oppskrivning av aksjer og andeler	
Utlån	
Avdrag på eksterne lån	-188 188 329
Endring pensjonsmidler	-19 499 392
Endring arbeidsgiveravgift av pensjonsforpliktelse	
Estimatavvik pensjonsmidler	7 107 475
Sum pr. 31.12.2012	-5 160 942 734

Redusert formue (debetposter i året)	Beløp
Salg av fast eiendom og anlegg	
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	3 505 917 826
Salg av utstyr, maskiner og transportmidler	
Av-/nedskr. av utstyr, maskiner, transportmidler	8 241 648
Salg av aksjer og andeler	
Nedskrivning av aksjer og andeler	
Avdrag på utlån (mottatte avdrag)	
Avskrivning sosiale utlån	
Avskrivning andre utlån	
Bruk av midler fra eksterne lån	
Endring pensjonsforpliktelser	29 950 836
Endring arbeidsgiveravgift av pensjonsforpliktelse	
Estimatavvik pensjonsforpliktelser	3 807 844
Finansiering av investeringsregnskapet	
UB - Saldo pr. 31.12.2012	1 613 024 580
Sum pr. 31.12.2012	5 160 942 734

Kontrollsum: 0

*) I oversikten er det benyttet saldo pr. 31.12.2011. IB pr. 01.01.2012 avviker fra dette ettersom foretaket etter avtale med Byrådsavdeling for finans har nedskrevet bygningsmassen med til sammen ca. 3 mrd. i periode 201200. (Framkommer under post for av- og nedskrivning av fast eiendom).

Note 8. Salg av finansielle anleggsmidler

Ikke aktuelt.

Note 9. Fordeling av inntekter og utgifter på egen kommune, interkommunale selskaper og andre

I hele tusen kroner

Oversikt over foretakets utgifter og fordelingen av disse	Totalt	Fordelt på:		
		Egen kommune	Interkommunale selskaper	Andre
Kjøp av varer og tjenester	2 819 767	202 443		2 617 325
Overføringer	1 804 538	1 243 628		560 909
Renteutgifter og låneomkostninger	433 098	392 572		40 526
Avdrag på lån	188 188	170 744		17 444
Sum	5 245 591	2 009 387	0	3 236 204

I hele tusen kroner

Oversikt over foretakets inntekter og fordelingen av disse	Totalt	Fordelt på:		
		Egen kommune	Interkommunale selskaper	Andre
Andre salgs- og leieinntekter	-16 810			-16 810
Overføringer med krav til motytelse	-2 832 689	-2 829 650		-3 038
Overføringer uten krav til motytelse	-559 851	-557 229		-2 622
Renteinntekter	-25 742	0		-25 742
Sum	-3 435 092	-3 386 879	0	-48 212

Note 10. Anvendte regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Alle utgifter og inntekter regnskapsføres brutto etter anordningsprinsippet, dvs. at alle kjente utgifter og inntekter tas med i regnskapet for året, uavhengig av om de er betalt eller ikke ved avslutningstidspunktet.

I den grad enkelte utgifter eller inntekter ikke kan fastsettes eksakt ved regnskapsavleggelsen, registreres et anslått beløp i regnskapet. Justering i henhold til eksakt beløp foretas når denne informasjonen foreligger. Dette har størst betydning i investeringsregnskapet. Påløpte ikke fakturerte kostnader bokføres på prosjektene per 31.12. i henhold til bestillinger og endringsmeldinger. Det gjøres bare avsetninger for beløp større enn 200.000,- kroner per sak eller 500.000,- kroner per investeringsprosjekt.

Usikre forpliktelser regnskapsføres når verdien av forpliktelsen kan estimeres på en pålitelig måte. Det er da beste estimat som legges til grunn. Betingede eiendeler eller forpliktelser regnskapsføres ikke så lenge utfallet av forpliktelsen er usikker, jfr. note 19. Sikre eiendeler eller forpliktelser regnskapsføres i tråd med anordningsprinsippet. Dersom en eiendel eller forpliktelse består av både en usikker og en sikker del registreres den sikre delen. Når det gjelder tidligere kostnadsførte underslåtte midler i foretaket tas eventuelle innbetalinger i denne sammenheng først med i regnskapet når de foreligger og anses som foretakets eiendel. Prinsippendringen fra 2011 om å inkludere mva i avsetninger i investeringsregnskapet er videreført i 2012. Aktivisering av investeringskostnader inkluderer mva.

Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives med like store beløp over levetiden til anleggsmiddelet. Etter kommunalt regelverk skal det legges til grunn et bruttoprinsipp når det gjelder betalt merverdiavgift. I tilknytning til foretakets åpningsbalanse ble det ikke nærmere drøftet om startbeløpet var brutto eller netto i forhold til de kommunale regnskapsprinsippene. I praksis har det blitt lagt til grunn at beløpene har vært i tråd med en brutto-tankegang.

I 2012 har foretaket videreført arbeidet med opprydding i anleggsverdiregnskapet. I 2011 forenklet Undervisningsbygg metoden for avskrivning ved å ta bort dekomponeringen. Det ble tatt utgangspunkt i verdier og restlevetid per 01.01.11 ved beregning av vektet levetid. Dersom man i stedet tar utgangspunkt i verdier og restlevetid per 01.01.02 når man beregner vektet levetid vil den bli ca. 3-4 år lengre for hele porteføljen. Dette skyldes at avskrivningene fra 2002 til og med 2010 grunnet tredelingen har vært høyere per bygg enn de ville vært dersom man bare hadde hatt ett anlegg og én levetid for bygget. Foretaket har endret vektet levetid iht. sistenevnte prinsipp i 2012. Uavklarte gamle forhold, som ble satt på dummy-anlegg i 2011, har foretaket identifisert og avstemt i 2012.

I henhold til brev av 13.12.12 og 08.01.13 fra Byrådsavdeling for finans har foretaket foretatt ytterligere tiltak:

- Levetiden for skoleanlegg skal som hovedregel være 40 år fra ferdigstillelse. Restlevetiden i anleggsverdiregnskapet ble gjennomgått for alle nyere anlegg eller anlegg som har gjennomgått en totalrehabilitering de siste 40 årene, og endret der den ikke var i tråd med forannevnte. Gjenværende avskrivningstid er etter gjennomgangen 40 år minus antall år fra ferdigstillelse/totalrehabilitering.
- Anlegg eldre enn 1972, hvor det ikke er foretatt en totalrehabilitering de siste 40 årene eller andre bygningsmessige tiltak (rehabiltak) som kunne forlenge byggets restlevetid i perioden 2003-2011, er nedskrevet til null. For de anleggene der det er gjennomført bygningsmessige tiltak av et visst omfang (over 25 mill.) de siste årene er effekten i forhold til restlevetid vurdert i hvert enkelt tilfelle og byggets avskrivningstid endret for flere anlegg.
- Undervisningsbygg har videre gått gjennom alle anlegg ferdigstilt etter 1972 og foretatt en vurdering i forhold til behov for nedskrivning. Vurdering av alle bygg er basert på foretakets kjennskap til byggenes tilstand. Alle "ukurante" bygg, som for eksempel paviljonger eldre enn 10 år og skur/småbygninger, ble nedskrevet til null. Tilsvarende ble restlevetiden etter vurderingen forlenget for flere anlegg.
- Det er en differanse mellom UB 2011 og IB 2012 fordi nedskrivning av anlegg i 2012 ble bokført i periode 201200.
- Gjennomsnittlig restlevetid for foretakets bygningsmasse er p.t. ca 30 år

Note 11. Vesentlige poster

Foretaket har kommentert de vesentligste postene i regnskapet i årsberetningen og det henvises derfor til denne.

Note 12. Vesentlige transaksjoner

I henhold til kommunale regnskapsbestemmelser inntektsfører Undervisningsbygg alle dommer i driftsregnskapet.

- I forbindelse med mislighetssaken mot tidligere prosjektleder ble det avsagt dom i Oslo tingrett 25.5.2012. Dommen må sees i sammenheng med dom mot HVE Bygg AS, T. Olafsen Entreprenør AS/Bryn Håndverkssentral og Jens E. Skjerven. Krav i henhold til dom mot disse selskapene er bokført tidligere år. I 2012 ble det bokført totalt 0,607 millioner kroner i innbetalinger på saken, og i 2013 vil det bli foretatt budsjetjustering for overføring fra drift til investering.
- I juli 2012 ble det inngått forlik i sak mot El-Effekt AS. Det ble innbetalt 3 millioner kroner som fullt og endelig oppgjør. Undervisningsbygg har tapsført 3,6 millioner kroner, hvorav 2,7 millioner kroner gjelder tap på renter.
- Det ble inntektsført dividende 0,572 mill. vedr. Ockernahl/Murud.

Det er i note 16 laget en oversikt over bokførte poster i driftsregnskapet som kan ha innvirkning på resultatet i 2012. Korrigeringer foretas i 2013.

På vegne av Undervisningsbygg har Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) kjøpt eiendommen Sandakerveien (Lillohøyden) for 221,8 millioner kroner. I tillegg har EBY, på vegne av foretaket, solgt tomt (Ris skolevei) for 0,453 millioner kroner. I begge tilfellene har EBY sendt intern faktura/kreditnota. I Undervisningsbygg er

transaksjonene postert som eiendomskjøp (02800) og salg av tomter (06700). Det vil si at de vanlige reglene for kjøp/salg internt i kommunen ikke er fulgt i disse tilfellene. EBY har kun ført transaksjonene i balansen.

Det ble gitt retningslinjer for beregning og bokføring av byggelånsrenter og administrasjonsutgifter i veilederen fra departementet utgitt i november 2011 og i rundskriv 24/2011 av 12.12.2011.

- Byggelånsrenter: IB- det er brukt den faktiske rentebelastningen fra lånefondet. For produksjon gjennom året er det brukt gjennomsnittlig rente fra bykassen.
- P.t. har ikke Undervisningsbygg systemer som kan ivareta bokføring av påløpte "eksakte" kostnader pr investeringsprosjekt. Foretaket har beregnet den andel av administrative kostnader som berettiger utgiftsføring i investeringsregnskapet. I note 25 har Undervisningsbygg beskrevet fremgangsmåten foretaket brukte ved beregning av administrative kostnader som er belastet investering.

Kostnader og byggelånsrenter som opprinnelig er ført i driftsregnskapet er belastet investeringsprosjekter med følgende beløp (mill kr):

Transaksjon	2012	2011
Byggelånsrenter belastet prosjekter (investering)	76,9	55,1
Administrative kostnader belastet prosjekter (investering og drift)	95,4	74,5

Note 13. Anleggsmidler

Tall i hele 1000

Tekst	EDB-utstyr, kontormask.	Aksjer	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 362	147 967	3 077 463	23 560 510	26 798 301
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-3 977			-7 589 896	-7 593 873
Tilgang i regnskapsåret	0		221 794	1 022 271	1 244 064
Avgang i regnskapsåret					0
Avskrivninger i regnskapsåret	-8 242			-458 297	-466 538
Nedskrivninger				-3 306 963	-3 306 963
Reverserte nedskrivninger					0
Bokført verdi pr 31.12	144	147 967	3 299 256	13 227 624	16 674 991

Økonomisk levetid	10 år			40 år
Avskrivningsplan	Lineær	Avskr. ikke	Avskr. ikke	Lineær

Avstemming av investeringsregnskapet mot kapitalkonto:

I hele kroner

Utgifter ført i investeringsregnskapet, art 000-599:	
Faste eiendommer og anlegg:	2 292 294 807
Utstyr, maskiner og transportmidler:	
Sum utgifter som skal aktiveres:	2 292 294 807
Kapitalkonto viser aktiverte nyanskaffelser:	2 292 294 807
Differanse:	-

Note 14. Større pågående investeringsprosjekter

(Alle tall i hele tusen)

Prosjektnummer	Bruk av avsetning	Opprinnelig budsjett	Regulert budsjett	Beløp	Ytterligere til disposisjon
10952001 Kuben Yrkesarena (Risløkka)	-134 311	713 800	579 489	367 378	212 111
10952004 Kjelsås	24 763	155 100	179 863	116 632	63 231
11052010 Sandaker	53 839	162 200	216 039	215 475	564
11052020 Østensjø skole/nytt gymbygg	-10 960	32 400	21 440	26 479	-5 039
11052030 Grefsen U3	7 071	123 400	130 471	125 815	4 656
11052040 Bjerke vgs m/idrettshall og bad	36 268	168 400	204 668	171 459	33 209
11052050 Bredtvet midlertidige lokaler	-21 841	45 000	23 159	-3 076	26 235
111520A0 Majorstuen skole	-13 836	175 000	161 164	109 291	51 873
111520B0 Sofienberg ungdomsskole	-256	20 000	21 644	8 125	13 519
11152010 Stasjonsfjellet - ventilasjon og klimaskjerm	-3 396	32 400	29 004	3 014	25 990
11152030 Bjørnsletta skole	2 645	220 600	223 245	152 906	70 339
11152040 Grefsen 1-7 - nybygg og totalrehab - gjennomføring	5 956	88 700	94 656	90 945	3 711
11152050 Quo Vadis Menn	-27	79 000	78 973	42 132	36 841
11152070 Øraker skole - innvendig ombygging	-1 613	14 000	12 387	105	12 282
11152080 Grünerløkka skole	25 000	-25 000	0	19 834	-19 834
11152090 Skøyen Superkuben	-9 042	74 700	65 658	59 387	6 271
11252010 Rødtvedt Superkuben	0	111 000	132 200	94 293	37 907
11252020 Nordtvet 1-7, utvidelse	0	13 900	13 900	5 315	8 585
11252030 Hersleb vgs - riving og asbestsanering	0	0	25 000	32 568	-7 568
11252060 Skøyen Permanent - Fase 1	0	0	11 000	6 263	4 737
11252070 Tonsenhagen skole - utv. to til tre klasser	0	0	18 500	15 441	3 059
11252090 Kunst- og Håndverksskolen	0	0	65 000	54 751	10 249
112520C0 Gamle Løren skole – rehabilitering	0	0	15 000	15 454	-454
112520D0 Stasjonsfjellet – kapasitetsutvidelse	0	0	20 000	2 146	17 854
112520F0 Trasop skole	0	0	30 000	32 077	-2 077
112520G0 Kjøp av tomt Sandakerveien	0	0	221 794	221 794	0
Sum større pågående prosjekter	-39 740	2 204 600	2 594 254	1 986 003	608 251

Note 15. Langsiktig gjeld

Tekst	I hele tusen kroner		
	2012	2011	Gjenværende løpetid
Konsernintern langsiktig gjeld	16 796 155	16 966 899	
Finansiell leasing	611 699	629 143	
Pensjonsforpliktelse	157 494	123 735	

Note 16. Regnskapsmessig mer-/mindreforbruk

Spesifikasjon over regnskapsmessig mindreforbruk

Regnskapsmessig mindreforbruk	I hele tusen kroner	
	Budsjett 2012	Regnskap 2012
Tidligere opparbeidet	50 300	50 319
Årets disponering	50 300	50 319
Nytt mindreforbruk i regnskapsåret		84 860

Ikke overført fra drift til investering (pga. manglende budsj. just)

Innbetaling mislighetssak (investering)	607
HC-prosjekt Klemetsrud	400
Sum poster som påvirker årets mindreforbruk:	1 007
"Justert" mindreforbruk 2012:	83 853

Uavklarte fordringer/gjeld internt i kommunen som kan ha innvirkning på årets resultat - 5,8 mill. (note 4).

Utdanningsetaten og foretaket besluttet at disse postene ikke avsettes, men kun omtales i notene:

- *Nydalen skole.* Utdanningsetaten bestrider kravet på 0,861 mill. - fakturering for tilleggsareal. Undervisningsbygg vil løfte opp den prinsipielle problemstillingen, dvs. juridisk tolkning av avtalen, samt foretakets oppfatning av prinsippet for kostnadsdekkende husleie, til Byrådsavdeling for kultur og næring.
- *Indre vedlikehold.* I budsjett 2012 ble 30 mill. til indre vedlikehold beregnet i henhold til ferdigstilte skoler. I tillegg ble det innvilget 2 mill. til indre vedlikehold til vedtatte men ikke ferdigstilte skoler. Undervisningsbygg har forhåndsfakturert Utdanningsetaten for 32 mill. Etter UBFs beregninger skal UDE betale 24,43 kr per m² kun for kommunale bygg, og dette utgjør ca. 29 mill. Dette medfører at Undervisningsbygg vil kreditere Utdanningsetaten for ca. 3 mill. Foretaket mener at ansvaret for indre vedlikehold for innleide lokaler hviler på den enkelte skole. Det har i den senere tid vært diskusjoner mellom partene om hvor ansvaret for indre vedlikehold for innleide lokaler ligger og hvorvidt en andel av de avsatte midlene skulle gå til å dekke indre vedlikehold også for innleide lokaler, jfr. samme sats som gjelder for kommunale bygg. Saken er av prinsipiell karakter og løftes opp til Byrådsavdeling for kultur og næring.
- *Fellespaviljong Engebråten.* Faktura nr. 75606179 fra UBF vedrørende uteområdet 1,664 mill. og paviljong på Øraker 0,136 mill. og faktura fra UDE vedrørende Bredtvet 0,140 mill. Forhold avklares med Utdanningsetaten i 2013.

Note 17. Udekket/udisponert i investeringsregnskapet

Udekket	I hele tusen kroner	
	Budsjett 2012	Regnskap 2012
Tidligere opparbeidet udekket	0	0
Årets avsetning til inndekking	0	0
Nytt udekket i regnskapsåret	0	1 815 359

Note 18. Vesentlige forpliktelser

(Alle tall i NOK 1.000.000)

Type avtale	Årlig driftsutgift	Avtalen utløper
Høybråten skole - Finansiell leasing, avtale med SG Finans	23,9	2033
Tilleggstjenester, adm. og reg. Høybråten skole	7,3	2013
Persbråten skole - finansiell leasing, avtale med SG finans	30,9	2032
Tilleggstjenester, adm. og reg. Persbråten skole	11,4	2013
Bogstad skole - finansiell leasing	17,7	2030
Oslo VO Nydalen - leieavtale med Avantor	8,6	2024
Felleskostnader Oslo VO Nydalen	0,5	
Nydalen vgs - leieavtale med Avantor	44,9	2036
Felleskostnader Nydalen vgs	1,6	
Vestre Aker skole - leieavtale med Stiftelsen Christiania oppfostringshus	2,2	2014
Oslo Katedralskole - leieavtale med Stiftelsen Oslo Katedralskole	12,0	2030
Oslo VO Skullerud - leiekontrakt med Skullerud Eiendomsinvest AS	16,1	2024
Felleskostnader Oslo VO Skullerud	2,7	
Elvebakken vgs – leieavtale med Aspelin Ramm AS	5,1	2019
Felleskostnader Elvebakken	0,4	

Note 19. Betingede utfall

Undervisningsbygg er pr. tidspunkt involvert i flere rettslige prosesser som må håndteres i samsvar med de kompetanselinjer som følger av Oslo kommunes rettsinstruks.

Krav mot prosjekteringsgrupper (WebSak: 11/6302,11/8322,10/1742)

I forhold til prosjekteringsgruppene er problemstillingene i hovedsak knyttet opp mot samme type feil og mangler og Undervisningsbygg finner det hensiktsmessig med en generell tilnærming. Det gjelder: Fyrstikkalleen 21 (F21), Marienlyst skole og Bestum. Vårt krav er begrenset til 9 millioner kroner per sak i henhold til ansvarsbegrensningen i kontrakten. Sakene mot de ulike prosjekteringsgruppene bygger i hovedsak på et enkelt prinsipp om at prosjekteringen må ha et presisjonsnivå i henhold til prosjektets rammer. Prosjekteringen skal med andre ord både være i henhold til avtalegrunnlaget og i henhold til god faglig standard. Dette er åpenbart ikke tilfelle når det er store mangler i de beskrivelser entreprenørene skal bygge sitt arbeid på. Det er igangsatt rettslige prosesser i alle saker. Alle kostnader er bokført pr. prosjekt/skole. Det gjelder prosjekter som er avsluttet, men foretaket mener at høyere kostnader i prosjekter var konsekvensen av for dårlig prosjektering. Våre krav mot prosjekteringsgruppene er ikke bokført (usikre krav). F21: Stevning er tatt ut, tilsvarsfrist for motparten er 28.2.2013. Marienlyst: Innstilt i forliksrådet, stevning må tas ut innen 8.2.2013. Bestum: Enighet med prosjekteringsgruppen, som skal tilbakebetale 3,9 millioner kroner. Beløpet er avsatt.

Fryd 48 – NCC Construction (WebSak 10/1047, 12/5226)

Saken gjelder sluttoppgjør, dagmukt og erstatning. Undervisningsbygg har nylig (januar 2013) betalt uomtvistet beløp på 31 millioner kroner. Saken er innstilt i forliksrådet. I tillegg er det avsatt uomtvistet beløp ca. 36 millioner kroner. Forhandlinger pågår.

Marienlyst skole – VVS Senteret Norge AS/ Nordicguarantee

Saken gjelder sluttoppgjør, heving av kontrakten. VVS Senteret gikk konkurs i 2010 og kravet fra leverandør (ca. 19 millioner kroner) er overtatt av Nordicguarantee som er part i saken. Vårt motkrav er begrenset til garantiansvar på ca. 2,5 millioner kroner. Saken kommer i lagmannsretten i 2014. Det ble vurdert at det ikke avsettes noe beløp i 2012. Saken kan ta lang tid.

Rommen – Skutle (WebSak 11/6654)

Skutle var generalentreprenør for de bygningsmessige arbeider på Rommen skole. Skutle har gjort gjeldende at det har vært utført et betydelig omfang endringsarbeider i prosjektet. Kravet fra leverandør er ca. 16 millioner

kroner. Kommunens syn er at endringsomfanget i prosjektet er godt innenfor det en entreprenør må påregne på slike jobber. Det ble vurdert at det ikke avsettes noe beløp i 2012.

Sinsen – AF gruppen (WebSak 10/89)

Saken gjelder bl.a. sluttoppgjør, dagmulkt og forsering. Kravet fra leverandør er ca. 90 millioner kroner. Saken innstilt i forliksrådet 13.9.2012. Stevning må tas ut av AF gruppen innen 13.9.2013. Det ble vurdert at det ikke avsettes noe beløp i 2012. Saken kan ta lang tid.

Note 20. Tap og avsetning til tap

(Alle tall i hele tusen)

	2012	2011
Det er utgiftsført avsetning til tap i balanse pr. 31.12		163
Utgiftsføringen har redusert balanseverdiene for følgende poster:		
2137501 Fordring		
Totale utgifter i årets driftsregnskap vedr. tap på krav:	3 700	
Ligger i posten "Overført til andre" og består av:		
Avsetning til tap 2012	162	163
Avskrivning av endelig tapte fordringer i året		
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer (art 890)		

Aldersfordelt saldolisten per 31.12.2012 viser at fordringer over 90 dager utgjør 14,4 millioner kroner. Saldo ble korrigert for følgende poster:

- For kreditsaldo (0,1 mill)
- Fordring mot VVS-senteret (ca. 8,1 mill.). Kravet gjelder investeringsprosjekt Marienlyst skole. Foretakets krav er begrenset til garantiansvar på ca. 2,5 mill. Ca 5,5 mill. skulle være tapsført i investeringsregnskapet i 2012. Dette blir gjort i 2013.
- Fordring mot Skutle (ca. 0,4 mill.) og Atlant entreprenør (ca. 0,2 mill.) gjelder investeringsprosjekter. Foretaket regner med at disse krav blir innfridd.
- Fordring mot Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark AS (ca. 5,634 mill.) gjelder leasing av tomt. UBF avventer beslutning da Oslo Cancer Cluster Innovasjonspark har sendt søknad til Oslo Kommune om å kjøpe tomten.

Utgiftsført tap 3,7 mill. gjelder hovedsakelig EI-Effekt hvor det ble inngått forlik. EI-Effekt har betalt 3 mill. som fullt og endelig oppgjør. Det som ble avskrevet gjaldt i hovedsak renter (ref. bilag).

Note 21. Avstemming av balansen

Avstemming og dokumentasjon av balansekontiene for foretaket er à jour pr 31.12.2012.

Det er ikke knyttet usikkerhet til poster i balanseregnskapet som kan medføre vesentlige regnskapsmessige konsekvenser for UBF.

Det er en liten differanse mellom interimskonto sykepenger og kunderskonto NAV, samt en liten differanse på arbeidsgiveravgift 6. termin 2012. Dette vil bli korrigert av Utviklings- og kompetanseetaten i 2013.

Konto for Risikoavsetning OPS-prosjekter, Bufferfond og Endring i regnskapsprinsipp som påvirker AK (inv) har en total saldo på kr 40 808 025. Overføring av total saldo til andre fond behandles i UBFs styre i 2013.

Nedenfor vises utvalg av enkelte konti (hhv bankkonti og avsetningskonti):

Kontonr og -navn	Saldo 31.12.2012	Kommentar
2102001 Utbetalingskonto	119 128 942	Saldo har en differanse mellom bokført og banksaldo på kr 124 588,-. Dette skyldes en utenlandsk valuttering i bank 02.01.2013 som er bokført i regnskapet 2012. Utlignes i januar 2013.
2102002 OCR Innbetaling	14 679 985	
2102003 Innbetalinger	22 212 120	
2135005 Avsetning drift int	32 421 234	Gjelder i hovedsak prosjekteringskostnader på flere prosjekter som skal faktureres UDE.
2135006 Avsetning inv	7 243 971	Gjelder i hovedsak inventarprosjekter hvorav den høyeste avsetningen er ca. 4,7 mill. kroner og tilskudd til diverse skoler på 1,9 mill kr.
2137012 Avsetning drift priv.	19 080 330	Gjelder i hovedsak husleie for inneieskolene 1. kvartal 2013.
2325001 Avsetning in vint	-83 362 175	Gjelder blant annet avsetning div. paviljonger UDE
2325002 Avsetning drift int.	-46 733 120	Div. avsetninger UDE
2327011 Avsetning inv.	-129 445 667	Avsetning gjelder flere investeringsprosjekter, hvorav den høyeste avsetningen er ca. 29 mill. kroner på Fryd 48.
2327012 Avsetning drift priv.	-48 550 276	Gjelder i hovedsak avregning energi Hafslund.

Note 22. Kontroll av innberetningspliktige ytelser

Avstemming lønn								
Desember 24012013								
569-rapport		HR IPR0002			8211-rapport			Merknader
Avgiftspliktige arter								Ikke oppg.pl.art

Art 11260 – Utgiftsdekning egne ansatte (ikke oppgavepliktig) har feil knytning mellom lønnsart og konto. Beløp kr -225,- som er ført på art 11340 – Elkomm (telefoni/bredbånd) ikke oppgavepliktig, skulle vært ført på art 11349 – motkonto Elkomm.

Note 23. Justeringer av merverdiavgift og merverdiavgiftskompensasjon

	Merverdiavgifts- loven kap 9 Merverdiavgiftsfors kriften kap 9	Kompensasjons- loven § 16 Kompensasjonsfors kriften § 6
Dokumentasjon ved anskaffelse av kapitalvarer utarbeidet i.h.t. mvaf. § 9.1.2	IA	Delvis
Dokumentasjon vedr. bruk av kapitalvarer utarbeidet i.h.t. mvaf. § 9.1.3	IA	Delvis
Behov for justering vurdert	IA	Delvis
Justering foretatt i termin 6	IA	Nei
Dokumentasjon av justeringen i.h.t mvaf. §§ 9.3.3 og 9.7.2 utarbeidet	IA	Ikke aktuelt i 2012

Undervisningsbygg driver ikke mva-pliktig virksomhet per 31.12.2012.

Undervisningsbygg foretok høsten 2010 gjennomgang og vurdering av eiendomsporteføljen i forhold til ulike problemstillinger knyttet til mva-problematikk. Det er utarbeidet en oversikt over problemstillingene knyttet til hver eiendom. De fleste av tilfellene er avklart og klassifisert som ikke aktuelle for foretaket. Ut i fra den informasjonen foretaket sitter med er forholdene uendret i 2012.

I 2012 har foretaket utredet virksomhetens posisjon jfr. bestemmelser om justeringsreglene til to eiendommer: Fyrstikkalleen 21 og Risløkka (Kuben Yrkesarena). Undervisningsbygg ønsker å leie ut kjellere i begge skoler som parkeringsanlegg. Foretaket skal ikke selv drive p-utleie. Skolen Fyrstikkalleen 21 ble tatt i bruk høsten 2010 med mulighet for å opprette 37 parkeringsplasser. Risløkka (Kuben Yrkesarena) er under bygging, planlagt ferdig høsten 2013, og har mulighet for å opprette 251 parkeringsplasser. Utredningen av saken i henhold til tolkningen av bystyrets vedtak av 1.2.2006 har tatt lang tid. I henhold til brev av 29.11.2012 fra Byrådsavdeling for kultur og næring kan foretaket inngå en driftsavtale med et privat parkeringsselskap, og dette vil ikke være i strid med bystyrets vedtak av 1.2.2006. Når driftsavtale med et parkeringsselskap er undertegnet vil Undervisningsbygg frivillig registreres etter merverdilovent av 19.6.2009 nr. 58 § 2-3 i løpet av 1. kvartal 2013. For Risløkka skal tilbakebetales mva-kompensasjon. Samtidig skal det på Risløkka søkes om fradrag for inngående mva. Når det gjelder F21 skal Undervisningsbygg, i løpet av 2013, foreta beregninger og vurdering av om lokalene skal leies ut. Foretaket vurderer også å anvende lokalene til eget bruk.

Note 24. Beregning av minste tillatte avdrag

Lån i lånefondet har fra og med 2002 til og med 2008 vært gitt som serielån med en nedbetalingstid på 40 år. Fra og med 2009 er lån i lånefondet innvilget som annuitetslån. Ved annuitetslån er avdragene for lave i begynnelsen av perioden, men man forventer at lånefondet/ Byrådsavdeling for finans sikrer at dette blir korrekt i forhold til Oslo kommune som en juridisk enhet. Undervisningsbygg har ikke innvirkning på hvilke typer lån foretaket kan anvende. Føringene for lån, herunder beregning av avdrag og renter, fastlegges av Byrådsavdeling for finans, og foretaket forholder seg derfor til dette.

Sum ekstern langsiktig gjeld pr. 1.1.2012	2.45 + 2.47	9 605 673
*) Sum bokført verdi anleggsmidler pr. 1.1.2012	2.22 - 2.27 (fratrasket tomter)	14 031 638
Årets avskrivninger		466 538
Minste tillatte låneavdrag:		319 379
Betalte og utgiftsførte avdrag:		188 188
Over-/underdekning:		(131 191)

*) IB 2012 er justert ned med ca. 3 mrd. i forhold til UB 2011 som følge av nedskrivning av bygningsmassen etter avtale med Byrådsavdeling for finans.

Note 25. Belastning av investeringsprosjekter med andel av administrative utgifter

Det ble gitt retningslinjer for beregning og bokføring av byggelånsrenter og administrasjonsutgifter i veilederen fra departementet utgitt i november 2011 og i rundskriv 24/2011 av 12.12.2011. P.t. har ikke Undervisningsbygg systemer som kan ivareta bokføring av påløpte "eksakte" kostnader pr investeringsprosjekt. Undervisningsbygg har beregnet andel av administrative kostnader som berettiger utgiftsføring i investeringsregnskapet.

Kostnader i Prosjektavdeling

1. Prosjektutvikling føres i sin helhet i driftsregnskapet

- Prosjektutviklingskostnader faktureres Utdanningsetaten fortløpende
- Bistand til utbyggingsprosjekter – her føres det timer som belastes respektive prosjekter fortløpende
- Eventuelle ikke fakturerbare kostnader dekkes over driften

2. Utbyggingsprosjekter – investering - fordeling av kostnader

- a) Kostnader knyttet til innleide prosjektledere (PL)- er belastet prosjekter direkte og fortløpende i investeringsregnskapet.
- b) Direkte kostnader knyttet til egne ansatte prosjektledere (PL) (lønn, sosiale utgifter) – ble belastet respektive prosjekter i form av vurderte antall timer over året i henhold til kostnader bokført i Agresso/NLP. Der, hvor prosjektledere/medarbeidere arbeidet på flere prosjekter samtidig ble det gjort en % - vis fordeling iht. vurdert månedlig belastning/aktivitet. Beregning og fordeling av kostnadene er i 2012 gjort på årsbasis. Fra 2013 blir kostnadene vedrørende prosjektledelse ført fortløpende på prosjekter i investeringsregnskapet.
- c) Resten av kostnader i Prosjektavdelingen: prosjektrådgivning /prosjektstøtte/avd. direktør/ seksjonsledere/ prosjektmedarbeidere (lønn, sosiale utgifter) og andre kostnader i prosjektavdelingen (bl.a. kurs, telefon, innføring av et nytt prosjektstyringssystem). Der deltagelse/bidrag på et prosjekt representerte minimum 20 % av totalt antall timer for en medarbeider, ble disse timene ført på det aktuelle prosjekt. Resten av lønnskostnader og alle andre kostnader i Prosjektavdelingen ble fordelt på investeringsprosjekter med produksjonskostnader. Denne belastningen ble vurdert ut i fra respektive investeringsprosjektets størrelse og påløpte totale produksjonskostnader i 2012 (uten mva og avsetninger). Beregning og fordeling av kostnadene er i 2012 gjort på årsbasis. Fra 2013 blir disse kostnadene ført i investeringsregnskapet.

Administrative kostnader (stabskostnader) som belastes investeringsprosjekter

I beregningen av stabs/administrative kostnader pr 31.12.2012 er lønnskostnader til adm. direktør og avd. direktører trukket fra. Belastningen ble vurdert ut i fra respektive investeringsprosjektets størrelse og påløpte totale produksjonskostnader (uten mva og avsetninger).

Beregningen er basert på kartleggingen av hvilken andel av arbeidsoppgaver som utføres i staben, som er direkte henførbare til utbyggingsprosjekter/investering.

Avdeling	% Andel investering
Adm. dir. (bl.a. internrevisor)	50
Organisasjon	56
Innkjøp/Juridisk	70
Kommunikasjon	80
Økonomi	50

Spesifikasjon av kostnader overført 2012 fra drift til investering i 2012:

Overført fra drift til investering:		Kommentarer
Lønn:		
Pkt.2.b) Prosjektledere (PL)	25 000 500	Fra 2013 blir prosjektledelse ført fortløpende på prosjekter i investeringsregnskapet.
Pkt.2.c) Andre lønnskostnader i Prosjektavdelingen	28 298 668	Fra 2013 blir disse kostnadene ført i investeringsregnskapet.
Stab	13 030 600	
Tot. lønn	66 329 768	
Andre kostnader:		
Pkt.2.c) Prosjektavdelingen	10 823 653	Fra 2013 blir disse kostnadene ført i investeringsregnskapet.
Stab	18 263 360	
Tot. andre kostnader	29 087 013	
Totalt	95 416 781	

Regnskap pr. Kostrafunksjon (OKS039)

Kostr	Kostr(T)	Regnskap i år (1000)	Regnskap forrige år (1000)
120	Administrasjon	115	262
121	Forvaltningsutgifter i eiendomsforvaltningen	2 296	962
202	Grunnskole	191	0
213	Voksenopplæring	42 174	20 365
221	Førskolelokaler og skyss	57 820	40 705
222	Skolelokaler og skyss	1 476 454	1 631 795
381	Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	19 135	67 154
510	Skolelokaler og internatbygninger	618 183	486 940
515	Fellesutg og støttefunk knyttet til videreg opplær	102	-102
870	Renter/utbytte og lån (innlån og utlån)	0	-1 793 279
880	Interne finansieringstransaksjoner	-401 112	-454 800
899	Årets regnskapsmessige merforbruk/mindreforbruk	-1 815 359	0
0	Investering	0	0
120	Administrasjon	14 036	27 599
121	Forvaltningsutgifter i eiendomsforvaltningen	66 959	68 375
130	Administrasjonslokaler	9 483	8 969
170	Årets premieavvik	8 066	1 169
171	Amortisering av tidligere års premieavvik	-641	-524
202	Grunnskole	428	-301
213	Voksenopplæring	-28 712	-14 027
215	Skolefritids tilbud	105	150
221	Førskolelokaler og skyss	-17 149	-10 296
222	Skolelokaler og skyss	-1 353 679	-787 584
223	Skoleskyss	56	239
231	Aktivitetstilbud barn og unge	-204	-283

320	Kommunal næringsvirksomhet	-4 189	-2 158
370	Bibliotek	-2 382	-2 148
381	Kommunale idrettsbygg og idrettsanlegg	-24 692	8 362
420	Administrasjon	312	36
510	Skolelokaler og internatbygninger	-507 557	-330 092
660	Tannhelsetjeneste – Fellesfunksjoner	-2 043	-2 173
860	Motpost avskrivninger	-466 538	-1 135 778
870	Renter/utbytte og lån (innlån og utlån)	1 822 370	1 787 452
880	Interne finansieringstransaksjoner	401 110	332 694
899	Årets regnskapsmessige merforbruk/mindreforbruk	84 860	50 319
1	Drift	0	0
053	UNDERVISNINGSBYGG OSLO KF	0	0

Kontantoppstilling etter regnskapsloven

Kontantstrøm etter RL	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Regnskap 2010
Periodens resultat	840 665	188 283	309 453
Ordinære avskrivninger	403 144	1 064 396	962 572
Endringer i leverandørgjeld og kundefordringer	1 818 357	105 282	-442 049
Forskjell kostn. ført pensj. og inn-/utbet. i ordningen	28 798	22 583	10 351
Endring i bokførte pensjonsmidler/-forpliktelser	-21 367	-21 944	-5 675
Andre tidsavgrensningsposter	901	2 115	2 554
A Netto likviditetsendring fra driften	3 070 499	1 360 715	837 206
Utbetalinger vedrørende investeringer	-1 943 588	-1 928 072	-1 219 959
B Netto likviditetsendring fra investeringer	-1 943 588	-1 928 072	-1 219 959
Avdrag lån	-188 188	-169 152	-208 360
Opptak av ny langsiktig gjeld	-0	1 793 279	1 207 296
Overført til bykassa	-922 532	-978 416	-976 950
C Netto likviditetsendringer fra finansiering	-1 110 720	645 711	21 986
A + B + C Netto endring i likvider gjennom året	16 191	78 354	-360 767
Likviditetsbeholdning 01.01	139 830	61 476	422 243
Likviditetsbeholdning 31.12	156 021	139 830	61 476

MÅL	Plan 2012	Resultat
Maksimalt antall skader med sykefravær på Eiendom	2	0
Maksimalt antall alvorlige skader med sykefravær på mer enn 4 uker	0	4 Består av tre fallskader og en øyeskade.
Andel egne ansatte årsverk i linjen (Eiendom og Prosjektavd.) samlet.	80 %	77 % ⁷ Arbeidsmarkedet fortsatt er presset innenfor kompetanseområder som er nødvendig for virksomheten. Stor økning i prosjektproduksjon.
Medarbeidertilfredshet (MTI - indeks)	4,6	4,7
Sykefravær (%)	4,0	5,1 på grunn av langtidsfravær

3.3 Måltallstabell for tjenesteproduksjon

Ingen rapporteringskrav for Undervisningsbygg.

3.4 Gjennomførte omstillings- og effektiviseringstiltak, samt større "prosjekter"

Rapportering på dette punktet gjelder kun de virksomheter som har gjennomført større tiltak for eksempel konkurranseutsetting av tjenester, utfasing og sammenslåing av tjenester. Undervisningsbygg har ikke hatt slike tiltak i 2012.

4. SAMMENLIGNING AV REGNSKAP OG BUDSJETT UNDERVISNINGSBYGG OSLO KF (KAPITTEL 053)

Foretaket fører i henhold til bystyrets vedtak regnskapet etter kommunelovens bestemmelser. I tillegg er det satt opp oppstillinger etter regnskapslovens prinsipper slik kravet er. Ettersom man fører etter kommunelovens bestemmelser vil regnskapsoppstillinger etter regnskapsloven kun gi et tilnærmet bilde. Kommentarene er gitt i forhold til regnskap/budsjett etter kommuneloven ettersom det er dette styret har hatt som grunnlag for sin styring i 2012. Regnskap og oppstillinger etter regnskapsloven er satt opp i henhold til mal fra kommunen. Det er gitt en oppstilling som viser sammenhengen mellom tallene etter de to ulike regnskapsregimene.

4.1 Driftsregnskap

4.1.1 Driftsresultat etter kommuneloven

⁷ Eks. ekstraordinær prosjekter

Følgende tabell viser driftsregnskapet etter kommuneloven.

	Kap. 053 Undervisningsbygg Oslo KF	I	II	III	IV	V
	Driftsregnskap etter kommuneloven (1000 kroner)	Regnskap 2012	Dok. 3 2012*	Reg.bud. 2012	Regnskap 2011	Avvik 2012 (III-I)
	Salgs- og leieinntekter	-16 357	-6 412	-12 946	-29 301	3 411
	Øvrige driftsinntekter	-3 394 105	-3 345 316	-3 384 586	-3 246 835	9 519
A	Sum driftsinntekter	-3 410 461	-3 351 728	-3 397 532	-3 276 136	12 929
	Kalkulatoriske avskrivninger	466 538	1 080 000	1 080 000	1 135 778	613 462
	Øvrige driftsutgifter	2 408 946	2 119 218	2 212 372	2 305 148	-196 575
B	Sum driftsutgifter	2 875 484	3 199 218	3 292 372	3 440 927	416 887
C	Brutto driftsresultat	-534 977	-152 510	-105 161	164 791	429 816
	Finansinntekter	-25 742	-2 000	-2 000	-3 122	23 742
	Finansutgifter	544 350	599 510	599 505	493 930	55 155
D	Sum finansposter	518 608	597 510	597 505	490 808	78 897
E	Motpost kalkulatoriske avskrivninger	-466 538	-1 080 000	-1 080 000	-1 135 778	-613 462
F	Netto driftsresultat	-482 907	-635 000	-587 656	-480 180	-104 749
	Avsetninger til fond	50 319	0	50 300	122 106	-19
	Bruk av fond	-80 000	0	-80 000	-80 000	0
	Innd. av tidligere års regnskapsm. underskudd					0
	Bruk av tidligere års regnskapsm. overskudd	-50 319	0	-50 300	-122 106	19
	Overføring til investeringsregnskapet	478 048	635 000	667 656	509 861	189 608
G	Regnskapsmessig resultat	-84 860	0	-0	-50 319	84 860

*Bystyret har kun vedtatt krav til netto driftsresultat

Årsaksforklaring til avvik mellom regulert budsjett 2012 og regnskap 2012

Foretaket har et positivt regnskapsmessig resultat på 84,9 millioner kroner. Det finnes imidlertid poster som først blir bokført i 2013 som egentlig skulle redusert det regnskapsmessige resultatet med ca. 1 million kroner. I tillegg finnes det uavklarte forhold for til sammen 5,8 millioner kroner. (For nærmere spesifisering av de enkelte postene, se note 16).

Lønn og andre administrative kostnader (under posten øvrige driftsutgifter) ligger ca. 6,9 millioner kroner over budsjett. Undervisningsbygg har i regnskapet for 2012 overført kostnader med totalt 95,4 millioner kroner fra driftsregnskapet til investeringsregnskapet. 64,1 millioner kroner er relatert til arbeidsoppgaver knyttet til investering i prosjektavdelingen og 31,3 millioner kroner er knyttet til arbeidsoppgaver utført av staben. Beregningen er basert på den foretatte kartleggingen av andel arbeidsoppgaver som er direkte henførbare til utbyggingsprosjekter/investering (for nærmere spesifisering, se note 25).

Forventet mva-kompensasjon er 189,6 millioner kroner lavere enn budsjettet som en følge av at bokførte investeringer i år ligger under budsjett. Overføring fra drift til investering reduseres tilsvarende og dette har dermed ingen resultateffekt for foretaket.

Til tross for mindreinntekten knyttet til mva-kompensasjon for investeringer er driftsinntektene høyere enn budsjettet. Dette skyldes hovedsakelig viderefakturering av kostnader og må dermed sees i sammenheng med merforbruket for øvrige driftsutgifter. Dette merforbruket reduseres noe ved at utgiftene til vedlikehold og diverse mindre driftsposter ble lavere enn forventet, se tabell. I tillegg finnes det enkelte mindre leieforhold som det ikke var tatt høyde for i budsjettet.

Kalkulatoriske avskrivninger er mye lavere enn budsjettet. Dette skyldes at foretaket i løpet av 2012 har foretatt en gjennomgang av alle anleggene og nedskrevet en vesentlig del av bygningsmassen til null. I tillegg er avskrivningstiden endret for en stor del av anleggene. Avskrivningene har tilsvarende motpost på inntektssiden (motpost kalkulatoriske avskrivninger), og påvirker ikke resultatet.

Mindreforbruket knyttet til finanspostene på 78,9 millioner kroner skyldes dels at renteutgiftene for lån i lånefondet er lavere enn forutsatt i budsjettet, og dels at interne renteinntekter er bokført på denne posten mens de er budsjettet under øvrige driftsinntekter.

Samlet gir avvikene kommentert over et brutto driftsresultat som er 429,8 millioner kroner bedre enn budsjettet. Korrigert for motpost til kalkulatoriske avskrivninger og finansposter er netto driftsresultat 104,7 millioner kroner dårligere enn man har lagt til grunn i budsjettet.

Redegjørelse for budsjettreguleringer i løpet av 2012 (differanse mellom Dok.3 og regulert budsjett)

Styret vedtok i sak 9/12 å øke vedlikeholdsbudsjettet med 80 millioner kroner finansiert ved bruk av vedlikeholdsfond.

Det er foretatt en mindre endring i budsjettet knyttet til finansiell leasing ved at budsjett for driftsutgifter er økt med 0,006 millioner kroner og finansutgifter er redusert med tilsvarende beløp.

Ved innlegging av Dok 3-tall var mva og mva-kompensasjon på 3,1 millioner kroner utelatt for et av organisasjonsavdelingens koststeder. Dette ble senere korrigert.

Disponering av fjorårets mindreforbruk på 50,3 millioner kroner er lagt inn i tråd med bystyresak 126/12 og avsatt til disposisjonsfond.

Bystyret vedtok i sak 195/12 å øke budsjett for husleie knyttet til innvendig vedlikehold med 32 millioner kroner finansiert ved en økt overføring til bykassen. I samme sak ble det bevilget 23 millioner kroner til oppriggingskostnader i forbindelse med paviljonger. Dette ble finansiert ved en reduksjon av overføring til bykassen. Overføring til bykassen ble samtidig redusert med ytterligere 15,1 millioner kroner som kompensasjon for bortfall av leieinntekter for Hersleb skole. Ettersom dette allerede var tatt høyde for i foretakets inntektsbudsjett ble i stedet budsjett for driftsutgifter økt med tilsvarende beløp. Samlet reduksjon av overføring til bykassen i forbindelse med disse tre justeringene er på 6,1 millioner kroner.

Budsjett for driftsinntekter ble i september redusert med 7,2 millioner kroner finansiert ved en tilsvarende reduksjon av driftsutgiftene. Endringen gjaldt husleie og fellesutgifter samt viderefakturering av disse.

Styret vedtok i sak 123/12 å øke budsjett for overføring fra drift til investering med til sammen 32,7 millioner kroner. Endringen er finansiert ved øking av budsjett for mva-kompensasjon knyttet til investeringer med 3,5 millioner kroner samt reduksjon av budsjett for konsulenttenester med 29,2 millioner kroner.

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Regnskapet viser en bedring av netto driftsresultat med 2,7 millioner kroner fra 2011 til 2012. Husleieinntektene er økt i forhold til fjoråret, noe som må sees i sammenheng med økte drifts- og finansutgifter. Mva-kompensasjon knyttet til investeringer er redusert som følge av et lavere investeringsnivå i 2012 enn i 2011. Dette gjenspeiles i reduksjon av overføring fra drift til investering. For 2011 fikk man ikke overført mva-kompensasjonen fullt ut ettersom faktisk mva-kompensasjon var høyere enn budsjettet. Det var i tillegg flere forhold som ikke ble ført i regnskapet for 2011 som skulle ha redusert fjorårets resultat. Disse føringene er i stedet gjort i 2012 og medvirker til at resultatet for 2012 er svakere enn det egentlig skulle vært.

Det er en vesentlig reduksjon i sum driftsutgifter fra 2011 til 2012 som hovedsakelig skyldes reduksjon av avskrivninger. Denne posten har imidlertid ingen resultatmessig effekt for foretaket. Økningen i driftsutgifter skyldes i hovedsak utgifter som er viderefakturert og må sees i sammenheng med økningen i øvrige driftsinntekter.

Renteutgiftene er økt fra 2011 til 2012 som en følge av økt låneopptak knyttet til investeringer gjennomført i 2011.

Ovennevnte har i sum medført at regnskapsmessig resultat, som er resultatet etter overføring til investeringsregnskapet og nettoavsetninger til fond, er bedre for 2012 enn for 2011.

4.1.2 Resultatregnskap etter regnskapsloven

Følgende tabell viser resultatregnskapet etter regnskapsloven.

Resultatregnskap etter regnskapsloven (1000 kroner)	I Regnskap 2012	II Opprin- nelig budsjett 2012	III Regulert budsjett 2012	IV Regnskap 2011	V Avvik 2012 (III-I)
Salgs- og leieinntekter	-2 282 028	-2 324 981	-2 273 985	-2 221 674	8 043
Øvrige driftsinntekter	-4 539	0	0	-63 103	4 539
Sum driftsinntekter	-2 286 567	-2 324 981	-2 273 985	-2 284 777	12 582
Avskrivninger/nedskrivninger	403 144	1 080 000	1 080 000	1 064 396	676 856
Øvrige driftskostnader	352 186	375 456	381 386	391 875	29 201
Sum driftskostnader	755 330	1 455 456	1 461 386	1 456 271	706 056
Driftsresultat	-1 531	-869 525	-812 599	-828 506	718 639

	237				
Finansinntekter	-25 509	-4 685	-4 685	-20 325	20 824
Finanskostnader	716 315	735 949	735 944	661 169	19 629
Sum finansposter	690 806	731 264	731 258	640 845	40 452
Ordinært resultat	-840 431	-138 261	-81 340	-187 662	759 091
Sum ekstraord. inntekter/kostn.	-234	0	0	-621	234
Årsresultat (før overf. til eier)	-840 665	-138 261	-81 340	-188 283	759 325

Avstemming regnskapsloven - kommunale regnskapsforskrifter:

Resultat etter kommunale forskrifter	-84 860
MVA-kompensasjon investering	348 707
Av-/nedskrivninger komm. forskrifter	466 538
Avskrivning av MVA	-45 183
Tilbakeføring av tilskudd	-18 211
Avsatt til fond	-50 319
Bruk av fond	130 319
Overføring fra drift til investering	-478 048
Overføring til bykassen	-922 532
Avdrag lån	-188 188
Andre inntekter (ført i investeringsregnskapet)	1 112
	-840
Resultat etter regnskapsloven:	665

Tabellen over viser sammenhengen mellom driftsregnskap etter kommuneloven og resultatregnskap etter regnskapsloven. I resultatregnskapet er det ikke tatt inn årsoppgjørdisposisjoner som for eksempel overføring til eier, jfr. overføring til bykassen på 922,5 millioner kroner i oversikten. Etter regnskapsloven gir ikke resultatet rom for denne overføringen.

Årsaksforklaring til avvik mellom regulert budsjett 2012 og regnskap 2012

Årets resultat er 759,3 millioner kroner bedre enn budsjettet. Dette skyldes hovedsakelig at avskrivningene er mye lavere enn budsjettet. I tillegg er det inntektsført tilskudd som det ikke er tatt høyde for i budsjettet og renter knyttet til lån i lånefondet ble lavere enn forutsatt. Sammenligning av regnskap etter regnskapsloven og kommuneloven kompliseres av at driftsregnskapet etter kommunale bestemmelser og resultatregnskapet etter regnskapsloven på en del områder ikke er sammenlignbare, jfr. avstemmingen mellom de to regnskapsregimene. Resultatet for 2012 er bedre enn i 2011, noe som er ytterligere kommentert under årsaksforklaring til avvik mellom regnskap 2012 og 2011.

Det presiseres for øvrig at det er budsjett etter kommunale forskrifter som legges til grunn ved driften av foretaket.

Redegjørelse for budsjettreguleringer i løpet av 2012 (differanse mellom Dok.3 og regulert budsjett)

Det vises til tilsvarende punkt under driftsregnskap etter kommuneloven. I forhold til budsjett etter regnskapsloven inngår kun de elementer som skal tas med i resultatregnskapet. Tallene blir derfor ulike i de to oppsettene. Det vises for øvrig til oversikten som viser avstemming av regnskapslov mot kommunale regnskapsforskrifter.

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Resultatet er om lag 652,4 millioner kroner bedre for 2012 enn for 2011. Dette skyldes hovedsakelig en vesentlig reduksjon i avskrivningene som en følge av at store deler av bygningsmassen er nedskrevet til null i 2012. Leieinntektene går opp som følge av høyere husleie og driftsutgiftene går noe ned, men dette mer enn oppveies av nedgang i tilskudd og økning i finanskostnader.

4.2 Investeringsregnskap

	I Regnskap 2012	II Dok. 3 2012	III Regulert bud. 2012	IV Regnskap 2011	V Avvik 2012 (III-I)
Akuttiltak/Generell rehab	178 062	300 000	336 497	431 013	158 435
Kapasitetsutvid./rehab./nybygg mv.	2 111 501	2 204 600	2 712 641	1 825 936	601 139
Paviljonger	-1 349	80 000	83 871	15 863	85 219
Utfasing av oljefyr	3 248		39 486	53 810	36 238
Investering internt - eget bruk/viderefakt.	832		2 040	15 645	1 207
Investeringsavsetning - ikke fordelt		219 000	9 710		9 710
Sum investeringer	2 292 295	2 803 600	3 184 244	2 342 268	891 950
Lån fra lånefondet		-2 168 600	-2 530 924	-1 793 279	-2 530 924
Salgsinntekt	-453		1 499		1 952
Tilskudd, refusj., og overføringer	1 565		48 733	-39 128	47 168
Overføring fra drift – MVA komp.	-348 891	-535 000	-538 499	-393 736	-189 608
Øvrige overføringer fra drift	-129 157	-100 000	-165 053	-116 125	-35 896
Sum finansiering	-476 936	-2 803 600	-3 184 244	-2 342 268	-2 707 309
Sum udekket/udisponert	1 815 359	0	0	0	-1 815 359

Årsaksforklaring til avvik mellom regulert budsjett 2012 og regnskap 2012

Bokførte kostnader inklusive avsetninger for 2012 utgjør 2,292 milliarder kroner mot en tilgjengelig ramme for året på 3,184 milliarder kroner. Avviket på om lag 892 millioner kroner skyldes hovedsakelig at det er avvik mellom bevilgningstakt og framdrift på prosjektene, men også et forventet lavere forbruk på noen av prosjektene. Mange av prosjektene går over flere år - fra oppstart av planlegging til endelig avslutning og får tilsvarende bevilgninger over flere år. Når budsjettene settes opp i forbindelse med budsjettprosessen er dette opptil halvannet år i forkant av regnskapsføringen. Det er derfor vanskelig å gi en korrekt angivelse av hvilket år kostnadene vil påløpe. Mindre endringer i framdrift vil kunne medføre betydelig utslag i forhold til hvilket år kostnadene blir bokført. Eksempler på usikkerhetsfaktorer er fremdrift vedrørende tomtekjøp, regulering, byggesaksbehandling, kapasitet hos rådgivere, tilgang til prosjektledere, entreprenørmarkedet og beslutningstempo hos kunde/oppdragsgiver

Generell rehabilitering (samlebevilgninger)

Bokførte kostnader utgjør 178,1 millioner kroner og regulert budsjett inklusive overførte bevilgninger fra tidligere år (y-disp) er på 336,5 millioner kroner. Bokførte kostnader ligger

dermed 158,4 millioner kroner under regulert budsjett. Av dette er 53,7 millioner kroner midler som ikke kan benyttes. Dette skyldes at foretaket ikke har mottatt kompensasjon for finanskostnadene som ville følge av bruk av disse midlene, som opprinnelig var avsatt til Stovner-prosjektet. Foretaket arbeider kontinuerlig med å få på plass prosjekter slik at man kommer godt i gang på nyåret. Det er viktig at det er de riktige prosjektene som gjennomføres, så her vil det være behov for å se flere år samlet. Ny prioritert liste for 2013 er behandlet i AMU i Utdanningsetaten i desember.

Utbyggingsprosjekter

I punkt 3.2 er det redegjort for status i forhold til bestillingsoversikten for skolebygg. I dette punktet gis utfyllende kommentarer i forhold til regnskap/budsjett.

Regnskapet for de store utbyggingsprosjektene viser en kostnad som er 601,1 millioner kroner lavere enn årets budsjett (Dok. 3 med tillegg av budsjettreguleringer og udisponert bevilgning fra tidligere år). Avviket skyldes i hovedsak forskyvning av produksjon på enkelte prosjekter, men også til dels et forventet lavere forbruk.

Redegjørelse for budsjettreguleringer i løpet av 2012 (differanse mellom Dok.3 og regulert budsjett)

Forskjell mellom regulert budsjett og Dok. 3/2012 skyldes blant annet at disponible budsjettmidler overført fra tidligere år (y-disp) er lagt inn i budsjettet for 2012.

Bystyret vedtok i sak 194/12 å øke budsjett for investering med 221,8 millioner kroner i forbindelse med kjøp av tomt i Sandakerveien 202. Budsjett for låneopptak ble økt tilsvarende.

Bystyret vedtok i sak 195/12 å fordele 215,8 millioner kroner fra ufordelt investeringsavsetning til diverse investeringsprosjekter under prosjektkategorien kapasitetsutv./rehab./nybygg.

Styret vedtok i sak 123/12 å øke budsjett for interne investeringsprosjekter med til sammen 25,1 millioner kroner og budsjett for rehab/akuttiltak med 0,6 millioner kroner. Økningen er finansiert ved en økt overføring fra drift til investering på 12,2 millioner kroner samt en økning i tilskudd på 13,5 millioner kroner. Det ble i samme sak vedtatt å øke overføringen fra drift til investering med 20,5 millioner kroner for å kompensere for manglende overføring av investeringsmva fra drift til investering i 2011. Budsjett for låneopptak er redusert med tilsvarende beløp.

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Foretaket har investert for totalt 2,292 milliarder kroner i 2012. Tilsvarende beløp i 2011 var på 2,342 milliarder kroner. Dette gir en reduksjon i samlede investeringskostnader på 50 millioner kroner.

Det vises for øvrig til forklaring av avvik mellom budsjett og regnskap under eget punkt.

4.3 Balanseregnskap

4.3.1 Balanseregnskap etter kommuneloven

Balanse etter kommuneloven (1000 kroner)	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
Anleggsmidler	19 178 372	20 387 845	-1 209 473
Omløpsmidler	372 014	368 531	3 483
Sum eiendeler	19 550 386	20 756 376	-1 205 990
Egenkapital	-64 207	-2 929 750	2 865 542
Langsiktig gjeld	-17 565 347	-17 719 777	154 430
Kortsiktig gjeld	-1 920 831	-106 849	-1 813 982
Sum egenkapital og gjeld	-19 550 386	-20 756 376	1 205 990

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Endring i anleggsmidler er knyttet til aktivering av investeringer i 2012 fratrasket av- og nedskrivninger. Den vesentlige reduksjonen i bokført verdi fra 2011 til 2012 skyldes at man etter en gjennomgang av bygningsmassen har nedskrevet flere av de eldre bygningene til null. Nedskrivningen utgjør totalt ca. 3 milliarder kroner.

Endringen i omløpsmidler relaterer seg i hovedsak til reduksjon av kortsiktige fordringer vedrørende periodiseringer av regnskapet, samt til økt bankinnskudd.

Mellomværende med kommunen/bykassen er postert på konto for kortsiktig gjeld i henhold til kommunens regnskapsregler.

Reduksjonen i langsiktig gjeld skyldes betalte avdrag på 188,2 millioner kroner knyttet til lånefondet og finansiell leasing fratrasket økning i pensjonforpliktelse på 33,8 millioner kroner. I henhold til brev av 21.01.2013 fra Byrådsavdeling for finans kunne ikke foretaket ta opp nytt lån i lånefondet for å finansiere investeringer gjennomført i 2012.

Investeringsregnskapet er dermed avsluttet med et udekket beløp. Dette gjenspeiles som en negativ endring i egenkapitalen i balanseregnskapet. Betaling av avdrag er betydelig lavere enn årets avskrivninger på 466,5 millioner kroner, noe som innebærer at anleggsverdiene reduseres raskere enn lånegjelden. Dette medfører samlet sett en nedgang i egenkapitalen.

4.3.2 Balanseregnskap etter regnskapsloven

Tabell for balanseregnskap etter regnskapsloven	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Endring
Anleggsmidler	17 044 547	18 829 300	-1 784 753
Omløpsmidler	370 863	367 281	3 583
Sum eiendeler	17 415 410	19 196 580	-1 781 170
Egenkapital	2 487 815	-922 405	3 410 220
Avsetning forpliktelser	-578 623	-568 036	-10 588
Langsiktig gjeld	-17 407 854	-17 596 042	188 188
Kortsiktig gjeld	-1 916 749	-110 098	-1 806 650
Sum egenkapital og gjeld	-17 415 410	-19 196 580	1 781 170

Årsaksforklaring til større avvik mellom regnskap 2012 og regnskap 2011

Ettersom foretaket fører regnskap etter kommunelovens bestemmelser blir balanseregnskapet i henhold til regnskapsloven kun en estimert oppstilling, basert på balansetall etter kommunale forskrifter, men korrigert for forhold som ulik håndtering av merverdiavgift og lignende. Som kommentert under resultatregnskapet er det ikke rom for å gjøre de samme overføringene til eier som gjøres i henhold til kommuneloven. Denne posten er i stedet ført som en reduksjon av egenkapitalen.

Beløpene i balanseoppstillingene etter de to regnskapsregimene er ulike, blant annet fordi anleggene aktiveres eksklusive merverdiavgift etter regnskapsloven. Dette får også betydning for avskrivningsbeløpene. For øvrig vil forklaringene som er gitt under punktet balanseregnskap etter kommunelovens bestemmelser være de samme som for balanse etter regnskapsloven.

Som det fremgår av tabellen er det en enda større nedgang i egenkapitalen i balanseoppstillingen etter regnskapsloven enn etter kommunale regnskapsforskrifter.

4.4 Forretningsmessige indikatorer

Nedenfor er det presentert forretningsmessige indikatorer etter regnskapsloven som bygger på resultatregnskapet og balansen som er presentert ovenfor. Beregningsmetoden er tilpasset kravene fra kommunen og er noe justert i forhold til årsberetningen for 2011.

	Pr. 31.12.12	Pr. 31.12.11
Foretakets overskuddsskapende evne (rentabilitet):		
Egenkapitalrentabilitet: årsresultat/egenkapital	*)	20,4 %
Totalkapitalrentabilitet: årsresultat/totalkapital	4,8 %	1,0 %
Kommentar:		
Foretakets betalingsevne (likviditet):		
Likviditetsgrad 1 pr 31/12 omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0,2	3,3
Likviditetsgrad 2 pr 31/12 mest likvide omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0,1	1,3
Likviditetsgrad 3 pr 31/13 likvider/kortsiktig gjeld	0,1	1,3

Kommentar:			
Foretakets evne til å tåle tap (soliditet):			
Gjeldsgrad:	gjeld/egenkapital	*)	19,8
Egenkapitalprosent:	egenkapital/totalkapital	*)	4,8 %
Kommentar:			
Formuens og kapitalens struktur (finansiering):			
Finansierungsgrad 1:	anleggsmidler/langsiktig gjeld	1,0	1,1
Kommentar:			
Finansierungsgrad 2:	omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0,2	3,3
Kommentar:			

*) Foretaket har i 2012 nedskrevet eiendomsmassen med ca. 3 milliarder, noe som resulterer i at balansen etter regnskapsloven viser en negativ egenkapital. På grunn av dette beregnes ikke rentabiliteten og soliditeten.

Kundetilfredshet

År	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Kundetilfredshet totalscore	63	63	60	63	64	63	64	63

Ledighetsrate

Andel ledige lokaler er redusert fra 2,7 % i 2011 til 0,4 % per 31.12.2012. Dette skyldes at det i løpet av året er igangsatt investeringsprosjekter knyttet til flere av de lokalene som var definert som ledige per 31.12.2011.

Forvaltning /drift (FD)-kostnader

FD-kostnader belastes dels Utdanningsetaten og dels via Undervisningsbyggs regnskap og foretaket har ikke totaltallene.

4.5 Noter i regnskapet

Noter til regnskapet etter kommuneloven følger som vedlegg til årsberetningen.

5. SÆRSKILT RAPPORTERING

5.1 Tiltak for å forbedre service overfor brukerne

Kvalitetsutviklingstiltak

Undervisningsbygg har et helhetlig styringssystem, *ProSmart*, som dekker hele virksomheten, og et avviks- og forbedringssystem, *AviSmart*. Systemene bygger på kvalitetsstandarden ISO 9001:2008 og miljøstandarden ISO 14001:2004. Forbedringer som initieres gjennom systemene - revisjoner, inspeksjoner, årlige gjennomgåelser, og innspill fra

