

Drammen Eiendom KF

Årsberetning og regnskap 2019

Styrebehandlet: 4. mars 2020, 27. april 2020

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
2	ENERGI OG MILJØ I FOKUS	3
2.1	FJELL SKOLE OG FJELL ARENA - SESONGLAGRING AV TERMISK-ENERGI	4
2.2	ANDRE SOLCELLEINSTALLASJONER 2019	5
2.3	NYE MODERNE VENTILASJONSAGGREGATER	6
2.4	UTFASING AV OLJEFYRANLEGG	6
3	EIENDOMSFORVALTNING	8
3.1	DRIFT	8
3.2	VEDLIKEHOLD	8
3.3	OPPGRADERING	8
3.4	RENHOLD	9
3.5	FORSIKRING	10
3.6	ENERGIKJØP	10
3.7	INNLEIE AV EIENDOM	10
4	BOLIG	11
4.1	DRIFT AV BOLIGMASSEN	11
4.2	KJØP OG SALG AV BOLIGER	11
5	INVESTERINGER I 2019	12
5.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER	12
5.2	FERDIGSTILTE UTREDNINGSPROSJEKTER	14
5.3	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	15
5.4	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING	16
5.5	GARANTIARBEIDER	21
5.6	STRATEGISKE EIENDOMSKJØP	21
6	EIERSKAP I ANDRE SELSKAPER	22
6.1	THAMS GATE OG GREV WEDEL PARKERINGSBUS AS	22
6.2	GRØNVOLD EIENDOMSSELSKAP AS	22
6.3	GILHUSBUKTA UTVIKLING AS	22
6.4	MORELLGÅRDEN EIENDOM AS	22
6.5	RUD GÅRD, KONGSBERG	22
6.6	SAMEIET SANSSOUCI	22
6.7	TANGEN KAI	23
7	KUNSTARKIV	23
8	ØKONOMI	24
9	SAMMENLIGNING I 2019 MED ANDRE STORKOMMUNER FOR 2018	26
10	ARBEIDSMILJØ OG PERSONAL	27
11	RESULTATREGNSKAP 2019	28
12	BALANSE PR. 31. DESEMBER 2019	29
13	KONTANTSTRØMOPPSTILLING	30
14	NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019	31

STYRETS BERETNING

1 Innledning

Drammen Eiendom KF (DEKF) skal være en profesjonell eier og forvalter av eiendom med et helhetlig og langsiktig ansvar for kommunens bygninger, både eide og langtidsleie, med tilhørende tomter. DEKF utfører eiendomsrelaterte tjenester innen forvaltning, drift og vedlikehold på en måte som ivaretar brukernes behov. DEKF ivaretar kommunens byggherrefunksjon og understøtter kommunens mål og strategi.

Styret er godt fornøyd med at eiendomsdriften heller ikke i år har medført alvorlige skader og at ferdigstilte byggeprosjekter i hovedsak er levert innenfor budsjettammer og tidsfrister.

Drammen kommune vedtok ny eierstrategi for DEKF i november 2014, hvor eiers krav og forventinger til foretaket fremkommer. Styret i Drammen Eiendom har også i 2019 fulgt opp eierstrategien samt vedlikeholds strategi og strategi for byggherrerollen.

Drammen kommune etablerte Drammen kommune eiendomsutvikling AS (DKEU) i 2016. Selskapet skal ivareta kommunens interesser i eiendommer med kommersielt potensiale. I 2019 har det blitt overført arealer på Tangen kai fra DEKF til DKEU, jf. pkt. 6.7.

2 Energi og miljø i fokus

DEKF har et sterkt fokus på energiforbruk og miljøaspektet og har store ambisjoner om miljøvennlige løsninger i eiendomsmassen. DEKF har opparbeidet stor kompetanse på området, og oppnår gode resultater som gir nasjonal oppmerksomhet.

Tappevannsprosjekt.

I 2017 ble det etablert et forskningsprosjekt i regi av Sintef/Forskningsrådet som går på tappevannsmåling og smart bruk av varmvannsbereidere i samarbeid med Omsorgsbygg i Oslo, Thon Hotel, Drammen Eiendom KF med flere. Det er etablert måling på alle våre Bo- og servicesentre i 2018 og disse målinger har gitt indikasjoner på at tappevannsforbruk er lavere enn standarden for beregning av tappevannsanlegg. Dette er interessant med hensyn på miljøeffekten av mindre investeringer og drift, også spesielt med vurdering av bruk solfangere for tappevann. Prosjektet er viktig nasjonalt. I 2019 har gruppen jobbet videre med måledata og resultatene av dette indikerer at forbruket er lavere enn standarden tilsier. Prosjektet går frem til 2021 så det er litt tidlig å konkludere, men det er et spennende prosjekt.

Teknisk oppgradering.

Det er også gjennomført oppgraderinger med nye installasjoner og programvare på DEKF's sentraldriftskontrollanlegg. Energioppfølgings system er også utvidet med nye bygg og nye målepunkter. Nye flerbrukshall på Brandengen samt nye Arena Fjell med flerbrukshall ble koblet opp mot SD – anlegg.

2.1 Fjell skole og Fjell Arena - sesonglagring av termisk-energi.

Som en del av vår miljøtenkning er det i prosjektet Fjell 2020 etablert en avansert løsning for lagring av termisk energi i fjellgrunnen som er gitt navnet GeoTermos. GeoTermosen er ferdigstilt i 2019 og det er gjennomført tester og målinger. Når tørrkjøler (viktig komponent for å hente ut energi til lageret) er klar for bruk i 1. tertial 2020 vil anlegget settes i drift. I løpet av 2019 ble det tekniske rommet med koblinger, styringer og varmpumpe ferdig. Montasje av solceller / solfanger ble tilhørende installasjoner ble nesten ferdig og forventes koblet opp og klar til bruk 1. tertial 2020.

Det termiske lageret (GeoTermos) består av 100 hull i fjellet hvor sirkulerende varmtvann vil varme fjellet. Ideen er å optimalisere bruk av solenergi og minimalisere effektbehovet en kald vinterdag. Prosjektet er en del av et forskningsprosjekt med betegnelse RockStore finansiert av forskningsrådet og hvor Norce / NTNU / Enova / NVE med flere er aktører og Drammen Eiendom KF har koblet seg på med et konkret prosjekt. Dette er et unikt prosjekt med både nasjonal og internasjonal interesse. Drammen Eiendom KFs prosjekt er også støttet av Enova med kr.: 4,0 mill. Ved hjelp av solceller og solpaneler, i kombinasjon med varmpumpe med naturlig kjølemedium, skal det i løpet av sommerhalvåret samles opp mest mulig varme i GeoTermos. Deretter skal denne varmen benyttes til oppvarming av bygningsmassen gjennom smart leveranse fra GeoTermos i vinterhalvåret.

Det kan bemerkes at solcelleanlegget på ca. 1000 m² vil generere rundt regnet 150.000 kWh strøm til driften av varmpumpen, som med en effektfaktor på 4 skal levere ca. 600.000 kWh til GeoTermos.



Førsteamanuensis Randi K. Ramstad fra NTNU er en av Norges fremste på geotermisk energi. Her viser hun frem salmestokken hvor varmen til GeoTermos skal fordeles for lagring om sommeren og hentes opp til bruk i bygningsmassen om vinteren. Neste bilde viser fiberoptisk temperaturmåling og logging av forholdene i de femti meter dype brønnene i GeoTermos. Bildet til høyre viser rørføringen fra de hundre brønnene i GeoTermos til samlestokken i teknisk rom.



Bildet til venstre viser halvparten av det 1000 m² store solcelleanlegget som skal levere strøm til CO₂ varmepumpen på bildet i midten. I tillegg til å hente sommerkvarme ut av luften via tørrkjøleren på bildet til høyre, kan varmepumpen også benytte separate energibrønner for levering og lagring av varmeenergi i GeoTermos.

2.2 Andre solcelleinstallasjoner 2019

Øren skole

Sent i 2018 sto også solcelleanlegget på det nye tilbygget på Øren skole ferdig, men ble ikke klart for bruk før i mars 2019. Panelene er montert både på fasadene og på taket og det er totalt montert 317 m² med solceller. I fjor ble det produsert 26 000 kWh

Brannstasjonen

Sommeren 2019 ble det, gjennom et bystyrevedtak, bevilget én million kroner til installasjon av solcelleanlegg. Siden Drammen Eiendom KF hadde planer om å bytte takpappen på Drammen Brannstasjon ble det besluttet å benytte anledningen til å anlegg et stort solcelleanlegg på dette taket med de bevilgede midlene. Samtidig som takvinkelen var gunstig for optimal solinnstråling var det på forhånd planlagt å utbedre taket med ny papp og 20 cm tilleggsisolering, slik at alt lå til rette for å montere 360 m² solceller med en beregnet strømproduksjon på ca. 50.000 kWh. Siden brannstasjonen er i bruk 24/7 året rundt vil det i sommerhalvåret være spesielt gunstig at sommervarmen produserer maksimalt med strøm til nødvendig kjøling av mannskapsrommene. Anlegget har vært i drift siden første februar 2020.



Venstre bilde er av solcelleanlegget på Nye Øren skole. Høyre bilde er fra taket på brannstasjonen.

Solenergi fra solcelleanlegg erstatter strøm man ellers må kjøpe. Siden kjøpt strøm består av kostnadskomponentene energi, nettleie og avgifter, samtidig som en bare får energiandelen dekket ved å selge ut på nettet i et spotmarked med veldig lav pris på sommeren, er det svært gunstig å benytte denne strømmen selv, slik det er behov for på Drammen Brannstasjon.

2.3 Nye moderne ventilasjonsaggregater

I løpet av 2019 er det fullført 10 tekniske oppgraderingsprosjekter som omfatter installasjon av nye behovsstyrte ventilasjonsaggregater med optimal varmegjenvinning og energieffektive vifter, samt på flere et oppgradert og bedre innregulert kanalnett.

Det er 5 på barnehager, 2 på Bo og servicesentre samt 2 på skoler i 2019 som har fått oppgradert ventilasjonsanlegg. I tillegg ble det installert et nytt ventilasjonsanlegg for 2. etg. på Bacheparken som tas i bruk til kontorer.

På fem barnehager er det satt opp nye tilbygg for å få plass til de nye aggregatene siden de gamle ventilasjonsaggregatene har vært plassert vanskelig tilgjengelig på krypeloft og kott. Disse endringen har også gitt en energigevinst og bygningsmessig forbedring ved å fjerne uønsket varmeavgivelse fra de gamle aggregatene, og samtidig gjort det mulig å etterisolere gamle krypeloft.



De tre bildene viser nye aggregater på Gamle Fløya, St. Hansberget barnehage og Gulskogen barnehage.

2.4 Utfasing av oljefyrlegg

Utfasing- og minimalt bruk av olje som energibærer har vært en prioritert oppgave i mange år. Vårt siste ordinære oljefyringsanlegg var i Wergelandsgate 11, som leies ut til Vestre Viken, som igjen sto for innkjøp olje. Den gamle oljefyren ble erstattet av ny elektrokjel i desember 2019.



Bilde av den nye el-kjelen i Wergelandsgate 11. Oljetanken på Fjellheim blir her gravd opp i 2017 og fjernet etter at olje som spisslast opphørte ved installasjon av fjernvarme.

Ladestasjoner

Etter bestilling fra Drammen Parkering ble det i Blichsgate-, Thamsgate- og Grev Wedels Plass parkeringshus installert ytterligere 70 ladestasjoner i 2019. Det ble også gjort noen utvidelser med flere enheter på tidligere installerte ladestasjoner for Hjemmetjenesten (HSO), slik at det nå er rundt 100 ladestasjoner for disse bilene.



To nye ladestasjoner i Grev Wedels Plass parkeringshus

3 Eiendomsforvaltning

Eiendomsforvaltning omfatter alle løpende oppgaver knyttet til at eiendommene skal fungere tilfredsstillende. Dette gjelder både utbedring av bygningsmessige skader, drift og utbedring av tekniske installasjoner som ventilasjon, elektriske anlegg, varmesystemer, vann og sanitær, samt drift og vedlikehold av uteområder. Samt ordinært vedlikehold og oppgraderinger. Det har ikke vært store skader eller uhell knyttet til eiendommene i 2019.

3.1 Drift

Det ble i 2019 brukt til sammen kr. 73,9 mill. til drift av eiendommene. Dette utgjør 194 kr. pr kvm. Eiendomsdriften fordeler seg med kr. 18,2 mill. på drift av boliger, og kr. 49,7 mill. på drift av øvrige eiendommer (inkl. forsikringer). I tillegg kommer kjøp av energi fra nærvarmenett kr. 6,0 mill.

Helse- miljø og sikkerhet er det høyest prioriterte fokusområdet i vår eiendomsforvaltning. Det foretas derfor løpende kontroll av ulike risikoforhold knyttet til generell sikkerhet, brann, elektro, legionella, luftkvalitet, mulige forekomster av muggsopp og radon. Det har vært stort fokus på strålevernforskriften som stiller strenge krav til grenseverdier for konsentrasjon av radon i skoler, barnehager og utleieboliger. Vi anser at alle bygg er innenfor grenseverdiene, men for 2 boligeiendommer hvor det er gjennomført tiltak gjenstår kontrollmålingene.

De 2 første månedene i året hadde stort snøfall som gav noen utfordringer som ble løst.

Det har vært både brann og vannskade på Konnerud skole, samt branntilløp ved Brannenga skole. Her ble det ikke skader på bygget. Utover dette har den løpende driften i 2019 gått som normalt - uten alvorlige hendelser.

3.2 Vedlikehold

Å sikre riktig vedlikehold av kommunale bygg er en av hovedoppgavene for DEKF. Målet er å ta vare på bygningsmassens verdier og sørge for at brukerne får tilfredsstillende lokaler. DEKF forvalter ca. 380 000 m² bygningsmasse. Det er gjennomført vedlikehold for samlet kr. 51,9 mill. i 2019. Dette utgjør 136 kr. pr kvm. Vedlikeholdet fordeler seg med kr. 17,5 mill. på oppussing av boliger og kr. 34,4 mill. på våre øvrige eiendommer.

3.3 Oppgradering

I tillegg til det løpende vedlikeholdet over driftsbudsjettet er det gjennomført en rekke rehabiliteringstiltak gjennom investeringer for kr. 70,3 mill. (som utgjør 1858 kr. pr. kvm). Samlet er det brukt kr. 122,2 mill. på vedlikehold og oppgradering av eiendommene i 2019. Dette er 321 kr. pr kvm. Hoveddelen av oppgradering er bygningsmessige tiltak, men det er også gjennomført oppgraderinger av tekniske anlegg, energikonvertering og energisparetiltak grunnet bedre løsninger for kr. 8,1 mill. Totalt sett anser vi dette som tilfredsstillende nivå for å unngå verdiforringelse av bygningsmassen.

3.4 Renhold

Rammer for renhold

På vegne av kommunen kjøper DEKF renholdstjenester for daglig renhold av ca. 176.000 m² gulvarealer.

Renholdet er fordelt på 4 kontrakter:

Område	Kontrakt går ut	Leverandør	Totalt m²
Fjell/Konnerud	15.08.2020	Elite	46 000
Bragernes Vest	14.08.2019 Gjenstår 1 opsjoner a 1 år	Eir	48 300
Strømsø	14.08.2019 Gjenstår 1 opsjon a 1 år	Eir	37 200
Bragernes øst	15.08.2021 Gjenstår 2 opsjoner a 1 år	Elite	45 300

I 2019 var kontrakten for Bragernes Øst på anbud, Elite service Partner vant anbudet og hadde oppstart fra oktober 2019.

Drift og kundetilfredshet

Det har ikke vært spesielle problemer knyttet til renholdstjenester i 2019. Erfaringsmessig vil det alltid bli innkjøringsproblemer i overgangen til ny leverandør, Elite Service Partner AS var ny høsten 2019 på rode Bragernes Øst med dertil oppstarts utfordringer, men dette har nå blitt bedre. Drift og vedlikeholdsavdelingen har gjennomført vedlikeholds møter med de ulike virksomhetene hvor rådgiver for renhold har deltatt. I den forbindelse ser vi at mange av virksomhetene er fornøyd med renholdet, men det er også avdekket virksomheter hvor renholdet ikke er tilfredsstillende og kontrollene blir derfor intensivert.

Klager og avvik loggføres, og følges opp av DEKF, som gjør nødvendige kontroller og vurderinger samt iverksetter nødvendige tiltak. DEKF mener å ha en bra dialog og samarbeid med brukerne.

Kvalitetsoppfølging renhold

I løpet av 3. tertial har det blitt gjort noen NS-INSTA800 kontroller hvor 418 rom er kontrollert og 18 rom ikke fikk bestått. Dette utgjør 4,3 % avvik. Renholdsleverandøren har da en uke på å rette opp feilen og ny kontroll er foretatt hvor alle rom besto.

Kvaliteten på renholds leveranser vil fortsatt følges opp gjennom månedlige kvalitetskontroller av leverandør, gjerne sammen med virksomheten. I tillegg skal fagansvarlig for renhold utføre kvalitetskontroller i henhold til standarden NS-INSTA800 med hver av leverandørene, ad-hoc kontroll og løpende avviksbehandling.

Økonomiske resultater

Det er utfakturert renholdstjenester for til sammen kr. 45,0 mill. i 2019. Anskaffelseskostnaden utgjorde kr. 40,6 mill. eks. mva., noe som utgjør 107 kr. pr. rengjort kvm.

3.5 Forsikring

Drammen kommune benytter selskapet Söderberg & Partners til forsikringsmegling og rådgivning. Total årlig premie for alle bygningsforsikringer er ca. kr. 5,4 mill. Alle eiendommer er fullverdifsikret, og har egenandel på kr. 100.000, -. Eiendommene har fra 2019 vært forsikret i KLP Skadeforsikring AS. Det har vært en registrert 4 skadesaker i 2019; brann i kommunal tomannsbolig i Haugesgate 68, brann i kommunal bolig i Konggata 32, samt både brann og vannskade på Konnerud skole.

DEKF har dessuten motorvognforsikring til 14 biler gjennom KLP Skadeforsikring AS

3.6 Energikjøp

DEKF har på vegne av Drammen Kommune hatt avtale om kraftforvaltning fra leverandøren Fjordkraft AS. Avtalen gikk ut 30. september 2019. I samarbeid med en rekke nabokommuner ble det gjennomført konkurranse for anskaffelse av ny leverandør. Entelios A/S ble den foretrukne leverandør fra 1. oktober 2019. Både Svelvik og Nedre Eiker inngikk også i anbudet, og overføres pr. 1. januar 2020. Avtalen omfatter finansiell sikring, risikostyring, rådgiving og administrative tjenester, samt fysisk leveranse, avregning og rapportering av elektrisk kraft. Drammen kommune forbrukte i overkant av 60 GWh i 2019. Porteføljeprisen har vært relativt stabil de siste 5 årene.

Energikostnadene belastes kommunens virksomheter direkte og påvirker slik sett ikke DEKF's regnskap i særlig grad. DEKF leverer også varme fra energisentralene på Marienlyst og Landfalløya til virksomheter i disse områdene.

3.7 Innleie av eiendom

DEKF er kommunens kompetanseenhet for å innleie eiendom, og har på vegne av kommunen ansvar for oppfølging av alle innleiekontrakter, blant annet på 3 bo- og servicesentre, Union Scene, NAV-bygget, kontorlokaler mm. Dette utgjør kostnader på kr. 122,6 mill. DEKF driver framleie av lokaler til kommunale virksomheter. I 2019 er det inngått nye innleiekontrakter for kontorarealer i Bragernes Torg 11 på til sammen 1.600 m².

I tillegg kommer innleie av private boliger, grunnleie og felleskostnader i borettslagsleiligheter med kr. 35,9 mill. Totale innleiekostnader utgjør kr. 158,4 mill.

4 Bolig

4.1 Drift av boligmassen

2019 har vært nok et år preget av stor aktivitet, hvor leietakere og øvrige hendelser på boligene genererer mye saksbehandling og koordinering av avdelingens oppgaver. Dette har medvirket til et høyt tempo i behandling og gjennomføring av driftsoppgaver.

Det er blitt gjennomført større og mindre vedlikeholdsprosjekter innenfor boligmassen, herunder felles bytte av vannberedere, piperehabilitering, oppgradering på elektrosiden og sanitærsiden, samt utskifting av kjøkken og oppgradering av bad.

Ved fristilling av boliger benyttes anledningen til vedlikehold før den tilbys ny leieboer. I 2019 har det vært 203 ut/innflytting av leieforhold mot i 241 i 2018. Dette innebærer at vi i store trekk pusser opp og klargjør en bolig hver arbeidsdag hele året. Det ble brukt kr. 15,5 mill. til slik oppgradering som var kr. 0,9 mill. mindre enn budsjettet. Dette utgjør en snittkostnad pr. leilighet på ca. kr. 76 000,- som var en økning på 10 % pr.1 enhet. Sammen med andre tiltak ble det samlet brukt kr. 17,5 mill. i 2019 til indre vedlikehold av boligene. Totalt ble det brukt kr. 2,0 mill. mindre enn budsjett på øvrig vedlikehold boliger, da det ble brukt kr. 3,0 mill. mer på driften, noe som medførte behov for å redusere kostnader på vedlikehold.

Det har vært brann i den kommunale tomannsbolig i Haugesgate 68 samt brann i den kommunale boligen i Konggata 32.

4.2 Kjøp og salg av boliger

Det stilles til rådighet investeringsmidler for DEKF som en del av den boligsosiale satsningen i Drammen.

Kjøp av boliger

Disponible midler til kjøp av boliger i 2019 var kr. 25,0 mill. Av investeringsregnskapet fremgår at det i 2019 er kjøpt boliger for kr. 15,4 mill. 6 ordinære boliger er anskaffet i 2019. Samtidig disponeres flere boliger som er anskaffet med strategiske midler til ordinære kommunale boliger.

Salg av boliger

Som en del av det boligsosiale arbeidet har Drammen kommune lagt til rette for at leietakere som har ønske om og mulighet for å eie egen bolig kan kjøpe den boligen de leier av kommunen til markedstakst. DEKF deltar i prosjektet «Fra leie til eie» med gjennomføring av selve salget og fremskaffelse av takster.

I økonomiplanen er det lagt til grunn salg av boliger for kr. 20,0 mill. For 2019 er 9 leiligheter solgt til kr. 17,2 mill. og overtatt av tidligere leietakere. Med bakgrunn i oppbrukte midler til startlån ble ikke budsjettet fullt ut oppnådd.

5 Investeringer i 2019

I 2019 har det blitt ferdigstilt både store, mellomstore og mindre byggeprosjekter. En del byggeprosjekter er under utførelse ved årsskifte. Flere større prosjekter har vært i utviklingsfasen i 2019, og klargjort for oppstart i 2020. Samlet investeringsnivå er på kr. 400,4 mill. inkl. mva. Se investeringsoversikten i Note 21.

Prosjektavdelingen har i løpet av året lagt ned mye ressurser på deltakelse i utredninger. Prosjektavdelingen deltar i nettverk knyttet til benchmarking av skolebygg (mv), og i storbynettverk knyttet til prosjektrelatert utvikling.

Revidert kravspesifikasjon for byggeprosjekter er utviklet og tatt i bruk fra 2018.

5.1 Ferdigstilte byggeprosjekter

Drammen Teater og Thunegården – Kjøling (10376)

Det ble bevilget kr. 5,0 mill. til dette tiltaket.

I 2019 ble det installert kjøling med egne kjølebatterier på ventilasjonsaggregater og kjølemaskin montert ute på tak. Prosjektet er ferdigstilt med en kostnad på kr. 4,8 mill.

Oppgradering og uteområder i barnehagene (32800)

I ØKP 2017 og 2018 er det avsatt en investeringsramme på totalt kr. 9,0 mill. for oppgradering av uteområder til barnehagene. Av disse er kr. 2,0 mill. disponert direkte av virksomheten for innkjøp av flere nye lekeapparater. Resterende midler er blitt øremerket til et prosjekt for oppgradering av uteområdene i Fjell og Nordbylunden barnehage. Arbeidene startet sommeren 2018.

Økonomi: Prosjektet er gjennomført innenfor vedtatt investeringsramme.

Status: Arbeidene er ferdigstilt 1. tertial 2019.

Strømsø skole, oppgradering (10353)

Ombygging og oppgradering av tidligere Strømsø skole til kontorformål for Senter for Oppvekst er gjennomført i 2018/2019. Byggeprosjektet omfatter totalt 5072 m², i hovedbygning, tidligere fagbygg og tidligere rektorbolig.

Økonomi: I Økonomiplan 2019-2022 er det avsatt en investeringsramme på kr. 124,9 mill. (inkl. mva) for gjennomføring av prosjektet.

I tillegg er det gjennomført vedlikehold og rehabiliteringsarbeider og på fasader og tak mv. for ca. kr. 15,0 mill., som er finansiert innenfor investeringsrammer for vedlikehold og generelle rammer i 2018 og 2019.

Status: Byggearbeidene ble ferdigstilt ultimo mars 2019 og byggene ble tatt i bruk fra 01.04.2019. Arbeidene med uteanlegget ble ferdigstilt og overtatt 25.07.2019.

Drammensbadet – inngangsparti mv (10363)

Nytt inngangsparti har erstattet tidligere karusell løsning som ikke har fungert tilfredsstillende. Karusellen har vært preget av hyppige driftsstopp og vært ofte ute av funksjon.

Økonomi: Det ble avsatt kr. 5,0 mill. til nytt inngangsparti for Drammensbadet og oppgradering av det gamle gardrobebygget til utebadet.

Status: Byggingen av nytt inngangsparti er gjennomført til kostnad på kr 4,0 mill. og brukstillatelse er mottatt. Midler til oppgradering gamle garderobebygg til lager er ikke overført til nye kommune. I 2020 må det vurderes oppgraderingsbehov for hele Drammensbadet det vil da legges inn i en slik sak for ny behandling.

Brandengen skole - flerbrukshall (10349)

Bygging av ny flerbrukshall ved Brandengen skole ble igangsatt april 2018, og ble ferdigstilt/overtatt 15.05.2019. Flerbrukshallen har et samlet bruttoareal på ca. 2.400 m². Økonomi: Flerbrukshallen har hatt en investeringsramme på kr. 62,9 mill. inkl. mva (eks. inventar og utstyr). Prosjektet er ferdigstilt innenfor investeringsrammen.

Børresen ungdomsskole – arealtilpasninger og inneklima (10354)

Det er gjennomført arealtilpasninger i elevarealer i klasseromsbygg og inneklima-tiltak i administrasjonsbygg i perioden 2018-2019. Arealtilpasninger er gjennomført høst 2018 og inneklimatiltak i administrasjonsbygg er gjennomført 1. halvår 2019. For å gjennomføre byggearbeidene er det innleid modulbygg i bygge-perioden.

Økonomi: I økonomiplan 2019-22 er det avsatt en investeringsramme på kr. 32,0 mill. for gjennomføring av prosjektet. Prosjektet har et merforbruk på ca. kr. 5,0 mill., som er finansiert innenfor vedlikehold og generelle rammer i 2019.

Øren skole – skoleutvidelse og rehabilitering (10342)

Prosjektet omfatter etablering av nybygg på 2.000 m², samt rehabilitering/ombygging av ca. 530 m² i eksisterende skolebygg for å tilfredsstille nye krav, kunstnerisk utsmykning og rivning/ sanering av gml. gymsal.

Økonomi: For Øren skole ble det i økonomiplan 2018-2021 fastsatt en kostnads-ramme for skoleutvidelsen på kr. 97,0 mill. ekskl. inventar og utstyr. I tillegg er det investert kr. 2,0 mill. i solceller. Prosjektet er ferdigstilt innenfor investerings-rammen.

Status: Nybygget ble ferdigstilt desember 2018. Innvendig ombygging av eksisterende skole er ferdigstilt april 2019. Utomhus arbeider og fjerning av modul-bygg er ferdigstilt august 2019.

Gulskogen/Rødskog – Barneskolekapasitet (10357)

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på en markant økning i antall elever i for de to barneskolene på Gulskogen (Gulskogen og Rødskog). Behov for langsiktige tiltak er allerede signalisert og planlegging vil igangsettes når nærmere bestillinger foreligger. Midlertidige kapasitetsproblemer løses med modulbygg.

Økonomi: I Økonomiplan ble det avsatt kr. 3,0 mill. for 2018 og kr. 3,0 mill. for 2019 for å løse kapasitetsproblemene ved de to barneskolene. Tiltakene er gjennomført innenfor investeringsrammen.

Status: I 2018 ble eksisterende modulbygg ved Rødskog skole utvidet. August 2019 er eksisterende modulbygg ved Gulskogen skole utvidet.

Erik Olsens gate 3 og 7, oppgradering av boligbygg (10348)

Prosjektet omfatter utvendig og innvendig oppgradering av boligbyggene 3 og 7. Innvendig er nr. 7 rehabilitert med nye inngangsdører til alle leiligheter, og nytt belegg i trappeoppgangene. Utvendig er begge boligbyggene rehabilitert på tak og fasader, med

omfattende arbeid knyttet til forbedret forankring av teglfasadene. Begge byggene har fått nye vinduer. Uteanlegget er oppgradert, og ny nedgrav renovasjonsløsning etablert. Arbeidene er utført etappevis i perioden fra sommer 2016 til sommer 2019. Økonomi: Investeringsramme kr. 8,0 mill. I tillegg er deler av rehabiliteringen, ca. Kr. 2 mill. Finansiert over vedlikeholdsbudsjett 2017.

Galterud skole – elevtilpasninger (10378)

Ledig arealkapasitet ved Galterud ungdomsskole brukes for å avlaste Marienlyst ungdomsskole. 11 klasserom og tilstøtende rom er pusset opp, et nytt grupperom er etablert. Nytt arbeidsrom for lærere er etablert. Lokalene til helsesøster er bygget om. Noen gangarealer er bygget om. Scene arealer i underetasje er bygget om. I tillegg er resepsjon etablert, samt støydempingstiltak.

Økonomi: Byggetiltaket er gjennomført innenfor investeringsrammen på kr. 5,0 mill., som ble bevilget 1. tertial 2019.

Status: Hovedtiltakene ble gjennomført sommeren 2019. Ombygging av resepsjon og støydempingstiltak er gjennomført i 3. tertial. Mindre arbeid gjenstår og utføres i 2020.

Åskollen skole bygg D, oppgradering bygningsmassen (36125)

Bygg D ved Åskollen skole ble bygget 1994 og inneholder 4 klasserom. For å tilpasse bygget til dagens krav er det oppført et tilbygg på ca. 60 m², som inneholder 2 grupperom og flere toaletter, hvorav 1 er HC. Ferdigbefaring gjennomføres medio september 2019.

Økonomi: I ØKP 2019-22 ble det bevilget kr. 3,0 mill. til gjennomføring av tiltaket. Tiltaket er ferdigstilt innenfor investeringsrammen.

Status: Arbeidene er ferdigstilt i september 2019.

Drammen Brannstasjon – solceller (34008)

I forbindelse med rehabilitering av tak for vognhall/verksted på 1500 m² hvor det ble planlagt nytt takbelegg og 20 cm ekstra isolering. Dette er gjennomført og det ble også installert 360 m² solceller på taket etter en ekstrabevilgning til solceller på kr. 1,0 mill. Basert på at det blir nytt tak og stasjonen har kontinuerlig strømbehov, så anser vi dette totalt som et meget bra miljøtiltak.

5.2 Ferdigstilte utredningsprosjekter

Betzy/Bris – prosjektering (10361)

Krisesenteret har signalisert et behov for å samlokalisere begge sine avdelinger. Hovedbygget oppfattes som veldig gunstig plassert og det er i utgangspunktet ønskelig å utvide dagens arealer for å kunne øke kapasiteten.

Økonomi: I Økonomiplan 2017 var det avsatt kr. 1,0 mill. til utredning rundt lokalisering av krisesenter. Avsetningen har vært videreført, og benyttes til videre utredninger (mulighetsstudie) frem mot 2. tertial/ØKP 2020-2023.

Status: DEKF har i 2019 gjennomført utredninger for å avklare muligheter og bygningstekniske premisser for utvidelse av hovedbygget. Det er foreløpig ikke tatt en beslutning ang. videreføring av prosjektet.

Småhus for vanskeligstilte (38123)

Det er behov for å etablere 4 boenheter som er tilrettelagt for dette formålet.

Økonomi: Prosjektet finansieres over investeringsrammen øremerket for kjøp av boliger. Estimert investeringsbehovet er kr. 11,0 mill.

Status: I løpet av 1. tertial 2019 har DEKF jobbet med skisseprosjekt og forberedelser mot byggesøknad. Etter ønske fra HSO er prosjektet blitt stilt i bero.

5.3 Anlegg under utførelse

Ved utgangen av 2019 var det påløpt kostnader til anlegg under utførelse for kr. 400,4 mill. inkl. mva. Dette beløpet inneholder også delprosjekter som er ferdigstilt i 2019.

Rådhuset, Engene 1 - langsiktig investeringsplan (40020)

Det er utarbeidet plan for langsiktig utvikling av administrasjonsdelen av Rådhuset/Engene 1. Planen omfatter rehabilitering av fasader (utskifting vinduer mv) og teknisk oppgradering (elanlegg, sanitær, varme, ventilasjon mv.), samt generell modernisering og oppgradering av arealene. Rapport av juli 2017 er forankret i Økonomiplan 2018-21.

Økonomi: Det er lagt til grunn en samlet investering på kr. 81,0 mill. eks mva over en 5-års periode. Tiltakene finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse.

Status: Etablering av prosjektet er iverksatt i 2018. I 1. tertial 2019 er oppgradering av toalettgjerner i 72-bygget ferdigstilt. Utskifting av vinduer og ombygging av ventilasjon i 72-bygget er igangsatt i 2 tertial.

Opsjoner med utskifting av vinduer i Engene og Amtmand Blomsgate er planlagt i etterfølgelsen av arbeidene i 72 fløya, som forventes ferdigstilt i utgangen av 1 tertial 2020.

Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus (10340)

Prosjektet Fjell 2020 omfatter rehabilitering og utvidelse av Fjell skole samt etablering av nytt flerbrukshall og aktivitetshus.

Flerbrukshall og aktivitetshus er etablert på øvre Fjell platå med direkte tilknytning til torget og inkluderer arealer for «Arena Fjell» (bydelsbibliotek, ungdomsklubb og bydelsaktiviteter) samt flerbrukshall med garderober.

Økonomi: I Økonomiplan 2018-21 ble det bevilget en investeringsramme på kr. 359,0 mill. for prosjektet ekskl. kostnader for inventar og utstyr.

I tillegg har Økonomiplan bevilget en investeringsramme på kr. 6,0 mill. for satsing på solenergi i offentlige bygg, hvorav kr. 4,0 mill. er inkludert i prosjektet for etablering av solceller og solfangere på skolebygget. Prosjektet er også støttet med kr. 4,0 mill. fra Enova til termisk lagring av solenergi (GeoTermos)

Status: Byggestart var høsten 2017. Byggingen er godt i gang og avtalt fremdriftsplan følges. Flerbrukshall/ aktivitetshus ble ferdigstilt juli 2019 og skolebygget ble ferdigstilt desember 2019. Rehabiliteringsarbeider ved gml. gymsal og utearealene vil være ferdig i løpet av 2020.

Fjell offentlige uteområder

Etablering av et offentlig sentrumsområde; «allmenning», på Fjell har vært i fokus i forbindelse med reguleringsplanarbeidet og øvrige føringer for prosjektet. Konkret innebærer dette opparbeidelse av Fjell torg og av hele skråningen mellom øvre og nedre Fjell platå med etablering av parkering, lekearealer, gangforbindelser m.m.

Økonomi: I økonomiplan 2018 ble det avsatt kr. 34,0 mill. for tiltakene (Drammen Bykasse - programområde 4) og det er forutsatt at bevilgningen videreføres i økonomiplan 2020. Tiltakene omfatter:

- kr. 22,0 mill. - Fjell Allmenning (hovedakse mellom øvre og nedre Fjell platå samt parkmessig opparbeidelse av skråning og torgarealer)
- kr. 12,0 mill. - Nærområdetiltak (nedre platå/hovedakse og 2 fotballbaner). Det er varslet behov for å øke investeringen i forbindelse med utomhus arealene med kr. 2,0 mill.

Status: Tiltakene følger fremdriften for Fjell 2020 og mesteparten av arbeidene gjennomføres innenfor den samme entreprisekontrakten. Ferdigstillelse er planlagt i løpet av 2020. Fjell torg vil etableres som del av prosjektet for Fjellhagen barnehage.

Åskollen HOD - helseknutepunkt (10368)

Åskollen HOD skal utvikles til et helseknutepunkt, i henhold til utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene. Prosjektet består av flere faser, og inneholder nybygg samt oppgradering, rehabilitering/ombygging, både av bygningsmasse og utomhusanlegg. I fase 1 etableres 19 tilrettelagte boliger, ved oppgradering av eksisterende kommunale boliger i Helleristningen, som oppgraderes og tilrettelegges/knyttes til helseknutepunktet.

I byggeperioden er 31 omsorgsboliger fraflyttet, hvorav 19 inngår i tilrettelagte boliger.

Økonomi: I Økonomiplan 2019-22 ble det foretatt en avsetning på kr. 275 mill. for utvikling av nytt helseknutepunkt på Åskollen, hvorav fase 1 – tilrettelagte boliger – utgjør ca. kr. 120 mill. Samlet investeringsramme for Åskollen HOD er i ØKP 2020 – 2023 korrigert til kr. 159,- mill., noe som også omfatter påløpte og kommende kostnader for fase 2. Gjennomføring av fase 2 krever økte investeringsrammer.

Status: Entreprenør er valgt og byggearbeider er igangsatt juli/august 2019. Planleggingsarbeidet for fase 2 er startet med hensyn til reguleringsprosess, og planinitiativ er innsendt desember 2019.

5.4 Prosjekter under utvikling

Fjellhagen, erstatningsbarnehage (10325)

Som følge av byggingen av nytt Aktivitetshus/flerbrukshall på Fjell, vil Fjellhagen barnehage reetableres i dagens bydelshus. Arealene skal rehabiliteres og tilrettelegges for samlokalisert drift av barnehage og Fjell Helsestasjon, mens øvrige funksjoner som pr. nå er lokalisert i bydelshuset flyttes i Aktivitetshuset.

Økonomi: Det er avsatt kr. 39,5 mill. ekskl. inventar og utstyr til prosjektet, med utgangspunkt i omfattende innvendig rehabilitering av bygget, totalt 1 500 m² samt tilrettelegging av barnehagens uteområde. I tillegg inngår kr. 8,0 mill. i utomhusarbeider ved Øvre Fjell Torg (som del av Drammen Kommunes finansiering av Fjell Allmenning, bevilget gjennom Bykassen, Programområde 04).

Status: Prosjektering ble igangsatt i 3. tertial 2018 og byggeaktivitet ble planlagt fra høsten 2019 (etter ferdigstillelse av Aktivitetshuset). Oppstart ble noe utsatt grunnet forsinkelser i anbudsplassen.

Det er planlagt at Fjell Helsestasjon skal flytte til midlertidige lokaler på Konnerud mens byggearbeidene pågår. Fjellhagen barnehage fortsetter driften i dagens lokaler.

Etablering av nye barnehageplasser (10364)

Skole- og barnehagebehovsanalysen viser at det er Strømsø inntaksområde som kan forvente den største økningen i barnetall.

Økonomi: Det ble i Økonomiplan 2019 -22 avsatt totalt kr. 47,0 mill. til etablering av nye barnehageplasser i perioden. Dersom ikke kommunale tomter kan benyttes, må midler til tomtekjøp også innarbeides.

Status: Sonderingsarbeidet mot det private markedet for kjøp av barnehagetomt har foreløpig ikke gitt resultater. I tillegg vurderes dette som et kostnadskrevende alternativ, pga. av høye tomtekostnader i sentrum av Drammen. Som aktuell for det videre arbeidet utpekes to kommunale barnehagetomter ved Gulskogen vest (tomt er allerede regulert til barnehageformål) og Marienlyst barnehage (tomt er ikke regulert men lokaliseringen er gunstig i forhold til forventet behov).

DEKF har anbefalt at det igangsettes regulering av tomten ved Marienlyst barnehage for å kunne etablere en ny og større barnehage. Oppstart av planleggingen på regulert tomt ved Gulskogen er anbefalt som backup til Marienlyst- alternativet.

I løpet av 2019 har DEKF ikke iverksatt nye aktiviteter. Reguleringsarbeidet ved Marienlyst må avvente avklaringer mot DK.

Drammensgården (10362)

Arbeidet med utredning av Drammensgården har pågått siden 2017. Planene omfatter etablering av et bo- og aktivitetstilbud for helhetlig behandling av personer som har overvunnet rusavhengighet.

Økonomi: I økonomiplan 2019- 22 er det avsatt totalt kr. 47,5 mill. til tiltaket.

Status: Opprinnelige planer for å etablere Drammensgården ved Store Gilhus gård i Lier er satt i bero. DEKF har jobbet parallelt med å finne alternative lokaliseringer. En aktuell eiendom ble kjøpt (Nedre Eik gård i Svelvik) - Her ble konsesjonssøknad avslått i juni 2019, dette ble anket. Anken ble avvist av Svelvik kommune og saken er oversendt Fylkesmannen for avgjørelse. Av investeringsrammen på kr. 47,5 mill. ble kr. 0,5 mill. tilbakeført bykassen og overført virksomhet til finansiering av inventar/utstyr.

Drammen Helsehus - relokalisering (10367)

Helsehuset med legevakt planlegges relokalisert til det nye sykehusområdet på Brakerøya.

Økonomi: I Økonomiplan 2019-22 ble det foretatt en avsetning på totalt kr. 29,0 mill. for relokalisering av Drammen Helsehus, hvorav kr. 3,0 mill. er bevilget for 2019 for utredningsarbeider for planlagt etablering av nytt helsehus

Status: Utredningsarbeidet er startet opp og DEKF bistår i forbindelse med spørsmål knyttet til lokalisering og arealbehov. Mulighetsstudier som grunnlag for et nybygg er igangsatt. Videre pågår det forhandlinger med Bane Nor Eiendom om en intensjonsavtale om kjøp/leie av nytt bygg på deres tomt.

Bofellesskap for mennesker med nedsatt funksjonsevne (Korsveien 68) (10214)

Korsveien 68 ble totalskadet i brann i 2013 og DEKF har tidligere utarbeidet flere forslag til løsninger for gjenoppbygging, både som utleieboliger og bofellesskap. I Økonomiplan 2019-22 har Bystyret bestilt en gjenoppbygging av eiendommen til et boligtilbud for utviklingshemmede. Prosjektet må utvikles etter en nærmere vurdering av eiendommens kapasitet og etterspørsel av botilbud.

Økonomi: I Økonomiplan 2019-22 ble det avsatt en investeringsramme på kr. 21,0 mill.

Status: Det er utarbeidet skisseprosjekt, som må avklares reguleringsmessig og kostnadmessig frem mot 1. tertial 2020.

Åssiden – fotballhall, nybygg (10365)

Bygging av ny fotballhall på Åssiden har vært medtatt som avsetning i programområdets (P09) investeringsplaner siden 2015, og i DEKF`s investeringsbudsjett siden 2016. Sist vedtatt som investeringsramme/avsetning i ØKP 2019-2022, med revidering av investeringsrammen til kr. 86 mill. i 1. tertial/revidert årsbudsjett 2019.

Bygging av fotballhall har utløst krav om regulering, og reguleringsplan for området ble ferdigstilt høsten 2018. Planen omfatter et større område enn fotball-hallen, og planområdet er begrenset av Rosenkrantzgata, Vårveien og Buskerud-veien. Innenfor planområdet ligger hele idrettsanlegget, Åssiden skole og barne-hage mv. Reguleringsplanen omfatter rekkefølgebestemmelser som utløses ved gjennomføring av byggeprosjekter innenfor planområdet, og som har kostnads-konsekvens.

Forprosjekt er gjennomført høsten 2018, hvor fotballhallens standard av kostnadmessige hensyn er forenklet så langt som mulig innenfor regulerings-planens bestemmelser og tekniske krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Blant annet er heis og tekniske infrastruktur for bruk av del av 2. etasje (over garderobene) trukket ut, som kostnadsreduserende tiltak.

Gjennomført konkurranse er basert på en fotballhall med banestørrelse 48 m x 60 m, med opsjoner på større bane (48 m x 70 m) og mindre bane (40 m x 60 m).

Banestørrelse 48 m x 60 tilsier en total størrelse (fotavtrykk) for fotballhallen på 56,5 m x 77, 5 m – inklusive sikkerhetssoner og garderober mv. - som tilsvarer et samlet areal på 4.378 m².

Entreprisekonkurransen er gjennomført 1. tertial 2019. Ved tilbudsfristens utløp forelå kun 1 tilbud, og konkurransen ble avlyst som mislykket.

Ny og vellykket entreprisekonkurranse er gjennomført høsten 2019, med PEAB AS som vinner. Entreprisekonkurransen omfatter totalentreprise med samspill i tidligfasen.

Økonomi: Investeringsrammen ble i 1. tertial/revidert årsbudsjett økt med kr. 20,0 mill. - til kr. 86,0 mill., for å realisere fotballhall på minimum 48 m x 60 m.

Status: Ny og vellykket entreprisekonkurranse er gjennomført høsten 2019, med PEAB AS som vinner. Entreprisekonkurransen omfatter totalentreprise med samspill i tidligfasen. Byggestart er planlagt medio mai 2020, med ferdigstilling desember 2020. Noe utomhus arbeider kan bli forskjøvet til sommer 2021.

Ung 11 (10379)

Ung 11 har midlertidig tillatelse til å drive sin virksomhet i Dronninggata 15 ut inneværende skoleår, og det blir behov for en permanent løsning f.o.m. neste skoleår. DEKF har igangsatt utredningsarbeidet for å finne aktuelle permanente lokaliseringalternativer, og det arbeides nå mot lokalisering i Wergelandsgate, primært nr. 9 - sekundært nr. 13, for skoleåret 2020/2021 og på permanent basis dersom tiltaket besluttes videreført etter neste skoleår. Det er foreløpig avsatt kr. 0,5 mill. for utredningsarbeidet.

Aronsløkka skole - nybygg (10337)

Skolen har behov for utvidelse på grunn av økt elevtall og til generell forbedring av mange av skolens funksjoner som spesialrom og lokaler for personale. DEKF har siden høsten 2016 arbeidet med løsningsforslag for nybygg og rehabilitering av eksisterende bygg.

Økonomi: Det ble i økonomiplan 2019 - 2022 avsatt en investeringsramme på kr. 203,0 mill. for Aronsløkka skole hvorav kr. 4,0 mill. er bevilget for 2019 for igangsetting av reguleringsplanprosess og forprosjekt for skoleutvidelse og kroppsøvingarealer. Beløpet inkluderer foreløpig ny dobbel gymsal (kr. 35,0 mill.). Politiske signaler om etablering av ny flerbrukshall (kr. 70,0 mill.) blir utredet i forprosjektfasen og budsjettammen kan justeres når dette er avklart.

Status: Det er tidligere utarbeidet et skisseprosjekt for skoleutvidelse, klargjort for planlagt byggestart i 2020/2021. I tillegg er det etablert nytt og større modulbygg på tomten for å kunne gjennomføre skoleutvidelse, samt møte dagens kapasitets-problemer ved skolen.

I løpet av 2. tertial ble det laget en mulighetsstudie for plassering av tiltaket, som grunnlag for videre reguleringsprosess i 2020.

Brandengen skole - utvidelse (10318)

Brandengen skole utvides med 3000 m² nybygg vest for flerbrukshall, på tidligere bensinstasjonstomt.

Byggestart for miljøsanering i grunnen forventet januar 2020.

Økonomi: I ØKP 2019-2022 er det bevilget kr. 258,0 mill., for å gjennomføre nybygg med tilhørende uteanlegg og infrastruktur, samt noe rehabilitering i eksisterende skolebygg.

Kostnadsbildet for rehabiliteringsarbeidene er foreløpig ikke endelig avklart, investeringsrammen inkluderer en foreløpig avsetning på kr. 15,0 mill. Endelige rammer må fremlegges når planene er nærmere gjennomarbeidet.

Status: Kontrakt med totalentreprenør inngått 24.10.2019. Rammetillatelse gitt 24.09.2019, og igangsettingstillatelse for miljøsanering er gitt 18.12.2019.

Åskollen ungdomsskole med flerbrukshall (10377)

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på et behov for vesentlig utvidelse av kapasiteten ved ungdomstrinnet for Strømsø inntaksområde. I forbindelse med Økonomiplan 2019-22 har bystyret vedtatt bygging av ny ungdomsskole på Åskollen. Bystyret vedtok i juni 2019 plassering av skolen. Kommunestyret i nye Drammen kommune har i ØKP 2020-2023 verbalt signalisert prioritering av prosjektet. Kommunestyret har også bedt administrasjonen om å avklare muligheten for kjøp av Nordby Gård. Eventuelt kjøp gjennomføres i 1. tertial 2020.

Økonomi: I økonomiplan 2019-22 ble det avsatt kr. 220,0 mill. for realisering av ny ungdomsskole. Det er foreløpig avsatt 3,0 mill. i 2019 til gjennomføring av utredninger knyttet til lokalisering og planlegging.

Estimert investeringsbehov kr. 355-360 mill. (i notat knyttet til bystyrets behandling).

Status: Tomteerverv og regulering av aktuell tomt er bestilt i ØKP 2018 og alternative tomter på Knive, Lolland og ved Åskollen skole er vurdert i løpet av 2018/2019

I løpet av 2. tertial har DEKF ferdigstilt mulighetsanalyse og plassering på tomta ble vedtatt av Bystyret i juni. Det er bestilt geotekniske undersøkelser av aktuell skoletomt og Drammen Eiendom har avklart prosess for regulering/områdeplan. Arkitekt for regulering er videreført til også ta denne delen av oppdraget. Det er avklart at det er Byplan som ivaretar vedtaket om medvirkning fra lokalsamfunnet og det legges opp til medvirkning via kommunedelsutvalget. Planinitiativ er innsendt desember 2019.

Holmen

Drammen Havn forvalter Drammen kommunes arealer på Holmen. Arbeidet med ny reguleringsplan som skal tilrettelegge for utvidelse av jernbanevirksomheten, samt ytterligere utfylling, er foreløpig lagt på vent. Drammen Havn vil fortsette å disponere de samme arealene som i dag frem til 2041. Det pågår en dialog med Drammen Havn om betingelser i forbindelse med arealer som fylles opp.

Glassverket idrettshall - kjøp og rehabilitering

Glassverkethallen er kjøpt av Drammen kommune, ref. vedtak fra 1. tertial 2019.

Drammen Eiendom har i forbindelse med overtagelsen gjennomført en tilstandsvurdering av hallen, denne rapporten underbygger informasjonen som ble overlevert fra Glassverket IF om at hallen er i dårlig forfatning. Hallen er fra 1992 og har et betydelig vedlikeholdsetterslep hvilket medfører at den har behov for en full rehabilitering. Det er dårlig tak, og dårlig fasade med råte og oppsprekking. Videre er de tekniske anleggene nedslitte.

Økonomi: Slik Drammen Eiendom vurderer det vil en nødhjelp hvor kun det aller mest nødvendige utbedringer koste i størrelsesorden kr. 8,0 mill. Da tas tak, deler av fasader og tiltak i bygget for å opprettholde sikkerheten. En full rehabilitering av hallen vil ut fra foreløpige utredninger koste i størrelsesorden kr. 31,5 mill. Det er mulig å søke om spillemidler for rehabilitering av en hall, dette kan normalt kun søkes om hvert 10. år. Det vil si skal Drammen kommune få nyttiggjort dette må rehabiliteringen skje samlet.

Dersom det gjennomføres en full rehabilitering vil det trolig kunne søkes om spillemidler til rehabilitering. Da i størrelse orden kr. 11,0 mill. Dette vil da kreve en mer utfyllende tilstandsrapport, samt tilrettelegging for universell utforming etter dagens krav. Dersom vi oppnår spillemidler vil kostnadene for kommunen da bli kr. 20,5 mill.

Status: På bakgrunn av hallens dårlige forfatning og mulighet for å søke om spillemidler vil Drammen Eiendom anbefaler en full rehabilitering av hallen, gitt at det tildeles spillemidler. Spillemidler kan ikke søkes før investeringen er vedtatt. Prosjektet fremlegges til behandling i 1. tertial 2020.

5.5 Garantiarbeider

Schwartz gate 18, boliger for demente – utbedring av setningsskader (10219)

Bygget i Schwartzgate ble ferdigstilt sommeren 2013. I slutten av 2016 har man konstatert setningsskader i byggets 1. etasje. Den påfølgende kontroll- og overvåkningsprosessen har vist at setningsutviklingen ikke er avtakende og at bygningsmessige tiltak må igangsettes for å utbedre på permanent basis. Skadene forklares med de svært vanskelige grunnforhold i området. Det økonomiske ansvaret deles mellom prosjektets totalentreprenør og DEKF.

Økonomi: Arbeidene er blitt gjennomført innenfor avsatt investeringsramme på kr. 7,0 mill.

Status: Arbeidene har startet september 2018 og ble ferdigstilt i mars 2019.

5.6 Strategiske eiendomskjøp

Revidert budsjett for 2019 er kr. 26,9 mill. I forbindelse med kjøp av eiendommer knyttet til ny trase for Vestfoldbanen og andre strategiske kjøp pr. 31.12.2019 er det påløpt kr. 24,7 mill. Det ble i 2019 kjøpt 2 boliger/eiendommer i planområdet. DEKF effektuerer strategiske eiendomskjøp etter godkjenning av Drammen kommune. Samtidig har det i 2019 blitt avhendet en eiendom i det samme planområdet for til sammen kr. 3,0 mill.

6 Eierskap i andre selskaper

6.1 Thams gate og Grev Wedel Parkeringshus AS

DEKF eier 100 % av aksjene i Thamsgaten Parkeringshus AS som igjen eier 100% av Grev Wedel Parkeringshus AS. DEKF leverer tjenester til forvaltning og eiendomsdrift for P-hus selskapene. Det faktureres ca. kr. 0,5 mill. pr. selskap for dette. Begge selskapene har overskudd.

6.2 Grønvold Eiendomsselskap AS

Grønvold Eiendomsselskap AS er heleid av DEKF. Selskapet eier eiendommen Vintergata 8 som er bebyggt med Gulskogen skole. Kommunen fester tomten av eiendomsselskapet og det betales p.t. en årlig festeavgift på i underkant av kr. 0,5 mill.

6.3 Gilhusbukta Utvikling AS

Gilhusbukta Utvikling AS ble etablert i 2018 med formål å forvalte og utvikle eiendommen Gilhusbukta i Lier kommune g.nr 19, b.nr 57 og 88. Eiendommen er tidligere vedtatt overført DKEU, men de har meddelt at de ikke ønsker å overta eiendommen. Det ble derfor avtalt salg til Eidos, som ble gjennomført medio 2019.

Aktiviteten i selskapet, som består av opprydding og utfylling av området, er finansiert ved kortsiktig gjeld til DEKF.

Selskapet ble solgt til Eidos Eiendomsutvikling as i 2019. Salget ga en gevinst på kr 950 000,-. Gevinsten er ført i post for salg av eiendommer.

6.4 Morellgården Eiendom As

Selskapet er opprettet for å ivareta Drammen Eiendom KFs eierandel i driftsselskapet som er opprettet for å drifte Morellproduksjonen ved Nedre Eik Gård. Selskapet er et DA selskap. (Delt ansvar) Kommuner kan ikke ha eierinteresser i et DA selskap følgelig er Aset opprettet for å ivareta denne eierposten.

Aksjekapital i selskapet er kr 30.000 samt en overkurs på kr 370.000,-, totalt kr 400.000,-.

Se for øvrig Drammensgården (10362) under kap. 5 investeringer.

6.5 Rud gård, Kongsberg.

Eiendommen ble lagt ut for salg og solgt etter en budrunde i september 2019 til kr. 4,0 mill.

6.6 Sameiet Sanssouci

Administrasjonen arbeider med salg av Drammen Kommunes andel i Sameiet Sanssouci (Hassel fengsel). Sameiet arbeider med taksering av eiendommen og vil

jobbe for å optimalisere verdien på stedet før det legges ut for salg. Eiendommen legges trolig ikke ut for salg før i 2020.

6.7 Tangen kai

Tangen kaia er avsatt til transformasjonsområde i kommuneplanens arealdel og hoveddelen av eierskapet er solgt til DKEU (90%) og DEKF beholder en eierandel på 10%. Eierandelen skal sikre fremtidig bygging av formålsbygg på arealet.

Salget av eiendommer utgjør kr. 23,0 mill., satt til bokført verdi. Overføringen føres mot foretakets egenkapital.

7 Kunstarkiv

Bystyret har vedtatt at det for byggeprosjekter skal avsettes 2 % av investeringsbeløpet til et fond for kunstnerisk utsmykning. Ordningen begrenser seg til bygninger med publikums-formål – dog ikke idrettsanlegg. Avsetningen er dessuten begrenset oppad til kr. 2,0 mill. pr. nybygg og kr. 0,5 mill. ved oppgradering.

Fondet skal disponeres av en kunst-/ tverrfaglig arbeidsgruppe og forvaltes av DEKF. DEKF fra 1.1.17 hatt ansvaret for ajourføring av kommunens database over kunstverk. Det har i perioden kommet til et mindre verk til en verdi av kr. 3.500.-.

8 Økonomi

Det fremlagte resultat- og balanseregnskap med tilhørende noter gir etter styrets mening et rettvisende bilde av driften og stillingen for bedriften generelt ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt hendelser etter avslutningen av regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelse av selskapet ut over det som er nevnt i årsberetningen.

Driftsinntekter var kr. 691,5 mill. som er kr. 3,0 mill. høyere enn budsjett. Driftskostnadene var kr. 483,0 mill. som er kr. 4,2 mill. lavere enn budsjett. Netto finanskostnader på kr. 116,8 mill. var kr. 12,9 mill. lavere enn budsjett. Resultat før salg av eiendom blir kr. 91,6 mill. som er 20,1 mill. bedre enn budsjett. Tillagt resultat fra salg av eiendom med kr. 15,2 mill. gir dette et samlet årsresultat på kr. 106,8 mill.

Utviklingen av rammebetingelser og framtidsutsiktene generelt innenfor foretakets område har ikke forhold i seg som påvirker bedømmelsen av fremtidig utvikling utover det som fremkommer av årsregnskap og årsberetning. Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetningen av fortsatt drift, noe styret bekrefter er til stede.

Disponering av resultat

Årets resultat på kr. 106,80 mill. foreslås disponert under forutsetning om fortsatt drift og som følger:

Eieruttak	kr. 84,45 mill.
<u>Overføres til egenkapital</u>	<u>kr. 22,35 mill.</u>
Sum	kr. 106,80 mill.

Grunnlaget for forslaget til eieruttak er økonomiplanens budsjetterte krav på eieruttak på kr. 84,45 mill. Beløpet som overføres til egenkapital utgjør kr. 22,35 mill., og blir disponert som egenkapital for reinvesteringer i formålsbygg, og boliger som følge av «Fra leie til eie» prosjektet.

Forklaring på avvik i resultatet

Lønnskostnader:	Amortisering av redusert forpliktelse ved pensjonsplan på -4 015 705,- samt vakante stillinger.
Administrasjonskostnader:	Det ble budsjettert inn kr. 2,0 mill. til digitalisering av arkiv samt kr. 2,0 mill. til endrede lokaler for DEKF.
Innleiekostnader:	Feilbudsjettering på Grønland 60 (Union Scene), Grønland 58 B (Biblioteket). Økte utgifter innleie av private boliger og innleie borettslag leilighet.
Eiendomsdrift:	Bolig: økt vann og avløp, strøing, skadedyr-sanering og opprydding bolig Overført fra investeringsregnskap til utgiftsføring.
Vedlikehold:	Formålsbygg: økt ventilasjon/varme/styring og elektriske anlegg.
Avskrivninger:	Prosjekter ble ikke startet samt forlengelse.
Tap på fordringer:	Avsetning til tap på usikre fordringer er økt med kr. 1,0 i forhold til 2018.
Finansinntekter:	Bankrenteinntekter.
Finansutgifter:	Mindre renter til bykassa p.g.a. lavere låneopptak enn budsjett. Byggelånsrente ført på drift.

Risikoforhold

DEKF har lav finansiell risiko knyttet til utleievirksomheten. Eiendommene er på det nærmeste fullt utleid hovedsakelig til offentlige leietakere. Utleie av boliger til vanskeligstilte medfører noe tap. Det er gjort en avsetning for tap på krav på kr. 1,7 mill. Disse tapene er på et nivå som er håndterbart innenfor virksomhetens økonomiske rammer. Renterisikoen er lav, da leieforholdene til Drammen kommune justeres ved eventuell justering av rentebelastning fra kommunens lånefond. Selskapet har ikke valutarisiko og likviditeten er god.

Selskapets operasjonelle risiko er knyttet til skader på personer og verdier som følge av eiendomsvirksomheten, overskridelser på investeringsprosjekter og eventuell mislighetsrisiko. Styret er ellers opptatt av at det er fokus på overordnet risikobilde i det løpende arbeidet med videreutvikling av rutiner og KS-systemer for de øvrige risikoområder.

9 Sammenligning i 2019 med andre storkommuner for regnskapsåret 2018

DEKF samarbeider med eiendomsvirksomhetene i de 10 største kommunene i Norge gjennom ASSS nettverket (Aggregerte Styringsdata for Samarbeidende Storkommuner). Nettverket som ledes av KS har som mål å utvikle analyse- og styringsdata som muliggjør sammenligning, kompetansedeling og utvikling av kommunenes tjenestoområder.

Drammen prioriterer eiendomsforvaltning noe lavere enn nettverkssnittet. Samtidig er arealet fordelt pr innbygger over gjennomsnitt. Dermed blir tilgjengelige ressurser til forvaltning og drift noe under nettverkssnitt. Kommunen har klart å holde vedlikeholdsressursen omtrent likt med nettverkssnittet.

Prioritering og behov

Drammen kommune disponerte 8,5 % av kommunens samlede netto driftsutgifter til eiendomsforvaltning i 2018. I treårsperioden 2016-2018 var kommunens prioritering fallende fra 9,3 til 8,5 %. Dette er nå under nettverkssnitt. I ASSS-nettverket var gjennomsnittlig prioritering 9,3 % i 2018. Denne prosentsetningen viser hvor høyt kommunen kan eller vil prioritere eiendomsforvaltningen. Legg merke til at trangere eller romsligere kommuneøkonomi gjør at en prosentvis lik prioritering mellom kommuner kan gi helt ulike faktiske kronebeløp pr innbygger eller arealenhet.

Kvalitet og andre indikatorer

Kommunens investering i formålsbygg følger vi gjennom et nøkkeltall på årlig investering pr innbygger. Kronebeløpet beskrives som årlig gjennomsnitt over en periode over fire år, indeksert i tråd med SSBs byggekostnadsindeks for boligblokker. Drammens investering var 3016 kr/innbygger. Dette er lavere enn nettverkssnittet som var 5 251 kr/innbygger.

Sykefraværet i eiendomsforvaltningen kan gi indikasjoner på kvaliteter ved arbeidet. Men siden dette også kan ha med forhold utenfor arbeidsplassen, bruker vi denne indikatoren relativt lite. For Drammen steg sykefraværet fra 5,5 % i 2017 til 6,4 % i 2018. I nettverket sank dette fra 8,9 % til 8,6 % i perioden 2016-2018.

10 Arbeidsmiljø og personal

Arbeidsmiljø

Bedriften har i 2019 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker blant de ansatte. DEKF følger Drammen kommune sine medarbeiderundersøkelser, hvor neste er planlagt i 2020. Det har vært avholdt 5 møter i HMS-gruppa.

Likestilling

Ved utgangen av 2019 var det 34 ansatte i bedriften; 10 kvinner og 24 menn. Foretaket har fokus på likestilling og følger forskrifter og kommunens retningslinjer ved utlysning av nye stillinger. I styret sitter det 4 kvinner og 3 menn.

Miljø/forurensning

Foretaket er Miljøfyrtårnsertifisert. Foretaket driver en virksomhet som i liten grad påvirker det ytre miljø. Det er styrets oppfatning at foretakets drift ikke påvirker det ytre miljø utover det som er normalt med denne type virksomhet. Vår deltakelse i FutureBuilt genererer stort fokus på å redusere klimautslipp både fra energibruk, materialvalg og transport.

Sykefravær

Sykefraværet var på 4,0 % i 2019, mot 6,4 % i 2018.
(se note 20).

Styret

Styret behandlet 45 saker i 2019 og det har vært avholdt 6 styremøter.

Drammen 27. april 2020

Anita Winsnes
styreleder

Per Arvid Andersen
nestleder

Haakon Hertzberg

Gerd Barth Thorsby

Kristine Andersen Aasgaard

Kadir S.M. Özmen

Marianne J. Andresen

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

11 Resultatregnskap 2019

	NOTER	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
LEIEINTEKTER KOMMUNALE LEIEFORHOLD		448 483 246	448 565 766	416 798 967
EKSTERNE LEIEFORHOLD		72 800 193	72 339 897	75 083 368
LEIEINTEKTER BOLIG		110 608 449	107 802 994	105 399 563
SALG RENHOLDSTJENESTER		44 997 851	45 416 909	42 825 748
ANDRE INNTEKTER	1+2	14 640 929	14 432 531	13 250 620
DRIFTSINNTEKTER		691 530 668	688 558 097	653 358 266
LØNNKOSTNADER	3	23 807 529	30 513 836	26 017 386
ADMINISTRASJONSKOSTNADER	4	4 451 227	8 935 139	4 600 010
LEIE KOSTNADER		158 436 087	152 918 849	148 069 601
INNKJØP RENHOLD		40 622 621	41 832 959	37 952 806
VEDLIKEHOLD	5	51 878 866	50 000 000	57 292 593
EIENDOMSDRIFT	6	73 893 949	70 889 955	66 945 432
TAP PÅ KRAV		1 615 404	500 000	369 239
AVSKRIVNINGER	7	128 329 525	131 672 212	119 608 064
DRIFTSUTGIFTER		483 035 207	487 262 950	460 855 131
DRIFTSRESULTAT		208 495 461	201 295 147	192 503 135
FINANSINNTEKTER		6 023 089	1 710 000	3 263 122
FINANSUTGIFTER	8	122 870 773	131 422 095	114 498 179
FINANSPOSTER NETTO		116 847 684	129 712 095	111 235 058
RESULTAT FØR SALG AV EIENDOM		91 647 777	71 583 052	81 268 077
RESULTAT SALG AV EIENDOM	9	15 153 569	13 000 000	13 184 073
RESULTAT FØR EIERUTTAK		106 801 346	84 583 052	94 452 150

Disponering av årets resultat:

Eieruttak	kr. 84,45 mill.
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>kr. 22,35 mill.</u>
Sum	kr. 106,80 mill.

Resultat etter eieruttak kr. 22,35 mill.

Ref. note 14 Egenkapital.

12 Balanse pr. 31. desember 2019

EIENDELER	NOTER	31.12.2019	31.12.2018
BEBYG. EIENDOMMER M/GRUNN	7	4 336 715 050	3 650 804 463
BORETTSLAGSLEILIGHETER	7	182 725 262	184 993 297
FESTETOMTER OG GRUNNAREALER	7	81 849 965	87 856 538
ANLEGG UNDER UTFØRELSE	7	98 658 439	541 710 751
ANDRE DRIFTSMIDLER/ BILER	7	9 216 181	10 083 502
FINANSIELL ANLEGGSMIDLER	10	60 574 930	60 224 930
SUM ANLEGGSMIDLER		4 769 739 827	4 535 673 480
LIKVIDER	11	225 015 957	203 689 397
KUNDEFORDRINGER	12	46 876 836	17 111 857
ANDRE FORDRINGER	13	23 254 218	47 746 833
OMLØPSMIDLER		295 147 011	268 548 087
SUM EIENDELER		5 064 886 838	4 804 221 567
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL	14	1 001 560 703	889 925 240
ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL I PERIODEN	14	62 618 924	92 633 313
ANNEN EGENKAPITAL I PERIODEN	14	-23 436 978	
RESULTAT I PERIODEN	14	106 801 346	94 452 150
EIERUTTAK I PERIODEN	14	-84 445 999	-75 450 000
SUM EGENKAPITAL		1 063 097 996	1 001 560 703
PENSJONSFORPLIKTELSE	15	-1 852 531	2 732 190
LANGSIKTIG GJELD EIENDOM	8	3 633 735 954	3 220 923 287
BYGGELÅN		276 641 902	488 145 627
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 908 525 325	3 711 801 104
KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN	16	1 103 076	1 261 445
LEVERANDØRER		79 073 338	74 631 860
ØVRIG KORTSIKT. GJELD	17	13 087 103	14 966 453
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 263 517	90 859 758
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		5 064 886 837	4 804 221 565

Drammen 27. april 2020

Anita Winsnes
styreleder

Per Arvid Andersen
nestleder

Haakon Hertzberg

Gerd Barth Thorsby

Kristine Andersen Aasgaard

Kadir S.M. Özmen

Marianne J. Andresen

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

13 Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
KONTANTSTRØM FRA DRIFTEN		
Driftsresultat	208 495 461	192 503 135
Avskrivninger	128 329 525	119 608 064
Endring kundefordringer	-29 764 979	-5 494 883
Endring i leverandørgjeld	4 441 477	-1 239 045
Endring i andre kortsiktige fordringer	24 492 615	-31 114 235
Endring i annen kortsiktig gjeld	-2 037 719	30 496 869
A : Netto kontantstrøm fra driften	333 956 381	304 759 904
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGER		
Salg av eiendom	49 164 989	80 318 902
Investeringer i eiendom	-434 550 199	-603 235 075
Utbet. for kjøp av aksjer	-350 000	-50 000
B: Netto kontantstrøm fra investering	-385 735 209	-522 966 174
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERING		
Endring byggelån	-211 503 726	421 861 947
Opptak ny langsiktig gjeld	539 625 846	56 522 287
Avdrag langsiktig gjeld	-126 813 179	-108 099 999
Investeringstilskudd og annen finansiering	10 804 000	-263 974
Momskompensasjon fra investeringer	66 870 851	92 633 313
Endring pensjonsforpliktelser	-4 584 721	-1 856 195
Utbetaling av netto finansposter	-116 847 684	-111 235 058
Utbetalt Eieruttak	-84 445 999	-75 450 000
C: Netto kontantstrøm fra finansiering	73 105 388	274 112 321
A+B+C = Endring likvider gjennom året	21 326 560	55 906 052
Likviditetsbeholdning 01.01.2019	203 689 397	147 783 345
Likviditetsbeholdning 31.12.2019	225 015 957	203 689 396

14 Noter til årsregnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk i henhold til Regnskapslovens kapittel 4, § 4-1.

Omløpsmidler/ kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler bokføres til brutto anskaffelseskost inklusiv mva., men fratrukket mottatte investeringstilskudd. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Kjøp og salg av eiendom aktiveres ved tidspunkt for overtagelse av eiendommen.

Offentlige tilskudd

Mottatte tilskudd periodiseres etter de grunnleggende prinsippene for inntekts- og kostnads føring. For driftstilskudd legges bruttoføring til grunn, ved at tilskuddet vises som inntekt mot den inntektsposten tilskuddet relateres til og ikke som en kostnadsreduksjon. Et investeringstilskudd går til fratrukk i eiendelens anskaffelseskost og avskrives i takt med avskrivningsperioden for tilskuddet.

Mva-kompensasjon på investeringer

I 2019 overføres 100 % til investeringsregnskapet. Dette inngår som finansiering i foretakets investeringsregnskap som egenkapitaltilførsel.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjonskostnader

Kostnader i forbindelse med opptjening av pensjonsrettigheter klassifiseres som personalkostnader i regnskapet. Utgangspunktet for beregning av pensjonskostnader er lineær fordeling av pensjonsopptjeningen mot sannsynlig akkumulert forpliktelse ved pensjonerings- tidspunktet. Kostnaden beregnes ut fra årets påløpte pensjonsrettigheter fratrukket avkastning på midler avsatt til dekning av pensjoner. Når samlede pensjonsmidler overstiger beregnet pensjonsforpliktelse på balansetidspunktet, klassifiseres nettoverdien som eiendel i balansen dersom det er sannsynlig at denne over finansieringen kan benyttes mot fremtidige forpliktelser. Når pensjonsforpliktelsen overstiger pensjonsmidlene, klassifiseres nettoforpliktelsen som gjeld i balansen. Pensjonsforpliktelsen beregnes som nåverdien av fremtidige, sannsynlige pensjonsutbetalinger. Beregningen bygger på aktuariemessige forutsetninger om levealder, lønnsvekst, førtidspensjonering og andre endringer blant pensjonsberettigede.

Skatt

DEKF er ikke skattepliktig i egen kommune. Det er innlevert selvangivelse vedrørende eiendommer i andre kommuner for 2018. Skatt Sør har ikke ilignet foretaket for skatt.

NOTE 1 - TILSKUDD

	2019	2018
Tilskudd Presteboliger kommune	133 337	122 327
Sum Tilskudd (Andre inntekter)	133 337	122 327

NOTE 2 - ANDRE INNTEKTER

	2019	2018
Salg av energi fra energisentralen	4 029 425	4 134 715
Salg Energi nærvarmenett Blich's gate P-hus	2 127 036	2 275 368
Inntekter fra byggherrefunksjonen	4 528 062	4 124 043
Driftsavtale vedr. P-Hus og parkeringsareal	1 113 552	1 182 791
Diverse inntekter, avg. fritt	115 621	196 734
Øvrige leieinntekter	2 593 896	1 214 641
Sum Andre Inntekter	14 507 592	13 128 293
Sum Andre Inntekter med tilskudd	14 640 929	13 250 620

NOTE 3 – LØNNSKOSTNADER

	2019	2018
Lønninger/feriepenger/ref. sykelønn	21 257 049	20 913 736
Arbeidsgiveravgift	2 894 729	3 273 447
Pensjonskostnader	(594 367)	1 947 189
Styregodtgjørelse	498 000	483 759
Andre ytelser	(247 882)	(600 745)
Sum Lønnskostnader	23 807 529	26 017 386

Bedriften hadde 34 ansatte pr. 31.12.2019. Negativ pensjonskostnad relateres til ny offentlig tjenestepensjon fra 2020 og som gir virkning til en redusert pensjonsforpliktelse fra 2019 for kommunale foretak. Ref. note 15 Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser. Andre ytelser gjelder i hovedsak inntektsføring av refusjon sykelønn.

NOTE 3a - YTELSE TIL LEDENDE PERSONER

Godtgjørelse til daglig leder utgjorde i 2019 kr. 1 166 660. Til styret ble det utbetalt honorarer med kr. 498 000. Hertil kommer pensjonsutgifter og arbeidsgiveravgift.

NOTE 4a - ADMINISTRASJONSKOSTNADER

	2019	2018
Kontorkostnader	358 852	423 829
Utstyr og inventar	1 540 870	1 352 337
Personalkostnader	929 303	960 035
Andre tjenester	1 622 202	1 863 809
Totalt:	4 451 227	4 600 010

NOTE 4b - GODTGJØRELSE TIL REVISOR

	2019	2018
Revisjon:	165 750	205 600
Rådgivning:	74 600	20 650
Totalt:	240 350	226 250

Godtgjørelse til revisor er inkludert i «Andre tjenester» under note 4a.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Vedlikehold Øvrige eiendommer	34 405 958	38 512 780
Vedlikehold Bolig	17 472 908	18 779 813
Sum Vedlikehold	51 878 866	57 292 593

NOTE 6 - EIENDOMSDRIFT

	2019	2018
Eiendomsdrift Øvrige eiendommer	37 843 894	38 346 389
Eiendomsdrift Bolig	18 192 163	15 750 089
Kjøp Energi nærvarmenett	6 981 563	6 018 916
Forsikringer	5 473 523	4 551 243
Erstatninger	-	748 020
Tinglysningsavgifter og beh.gebyr	151 932	292 740
Utvikling av eiendom	5 250 874	1 238 036
	73 893 949	66 945 432

NOTE 7 ENDRING OG AVSKRIVNINGER AV ANLEGGSMIDLER 2019

Tekst	Bygn m/grunn	Invest.tilskudd	Borettslag	Ubebygd grunn	Anlegg u/utførelse	Andre anl.midler	Teknisk utstyr	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	4 882 260 077	-186 195 382	184 993 297	87 856 538	541 710 751	862 722	27 030 475	5 538 518 478
Investeringer påløpt 2019 (note 21)					400 364 125			400 364 125
Årets tilgang	843 707 056		5 268 658					848 975 714
Årets tilgang, invest.tilskudd		-11 315 000						-11 315 000
Årets avgang, ansk.kost	-20 467 810	511 000	-7 536 692	-6 006 919	-843 416 437			-876 916 857
Akk.avskr.31/12	-1 220 301 644	48 517 101	0	0		-692 990	-17 984 025	-1 190 461 558
Bokført verdi pr. 31.12	4 485 197 679	-148 482 280	182 725 263	81 849 619	98 658 439	169 732	9 046 450	4 709 164 902
Årets avskrivning	134 905 749	-7 443 545	0	0	0	32 823	834 499	128 329 525
Årets avskr. i %	2,5% og 5% og 25%	5% og 3,33%				20 %	5% og 10%	
Økonomisk levetid.	40 år, 20år, 4 år	20 år og 30år				5 år	20 år og 10år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær				Lineær	Lineær	

Kjøp og salg av anleggsmidler de siste 5 år:

	2019	2018	2017	2016	2015
Tilgang	848 975 714	190 286 636	307 128 167	246 155 849	201 755 874
Avgang	-34 011 421	-71 474 873	-19 215 148	-12 670 403	-17 048 904

NOTE 8 - KAPITALFORHOLD / OVERFØRINGER BYKASSEN

	2019	2018
Langsiktig Gjeld Dr. kommunes Lånefond	3 633 735 954	3 220 923 287
Opptak ny langsiktig gjeld	539 625 846	56 522 287
Avdrag til lånefond	126 813 179	108 099 999
Renter langsikte lån	118 208 412	113 703 423
Ordinært eieruttak til bykassen	84 445 999	75 450 000
Ekstraordinært eieruttak til bykassen		
SUM OVERFØRINGER	329 467 590	297 253 422

Renter er belastet med 3,5 % for alle leieforhold.

Byggelånsrente er belastet prosjektene med kr.11.999.057,-

Avdrag på lån til lånefondet baseres på Kommunelovens § 50 nr. 7a som legger til grunn at gjenstående løpetid for kommunens samlede gjeldsbyrde ikke kan overstige den veide levetid for kommunens anleggsmidler ved siste årsskifte – dvs. pr. 1.1.2019. På grunnlag av dette grunnlaget beregnes minimumskravet til årlig nedbetaling av kommunes lånegjeld. For 2019 er den veide levetiden for kommunens anleggsmidler beregnet til 30 år. DEKF betalte avdrag på kr. 108,1 mill. I tillegg ble det innfridd et lån på kr. 18,7 mill. i f.m. overføringer av eiendommene på Tangenkaia til Drammen kommune. Sum totalt ble det overført kr. 126,8 mill. til Lånefondet i 2019.

NOTE 9 - SALG AV EIENDOM

	2019	2018
Salg av eiendommer	33 285 341	58 930 886
Salg av grunnareal	1 346 306	638 738
Salg borettslagsleiligheter	14 000 000	21 135 000
Gevinst ved salg av aksjer	950 000	-
Kostnader ved salg av eiendom	(416 658)	(385 722)
Kostpris solgte eiendommer	(34 011 421)	(67 134 828)
Resultat salg av eiendom	15 153 569	13 184 073

Ref. note 7 Endring og avskrivninger av anleggsmidler 2019.

NOTE 10 - FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	2019	2018
Aksjer Grønvold Eiendomsselskap AS	9 300 000	9 300 000
Langsiktig lån Grønvold eiendomsselskap AS	5 353 930	5 353 930
Innskudd: Grev Wedels P-Hus AS	8 498 000	8 498 000
Aksjer/innskudd i Thamsgaten P-Hus	37 023 000	37 023 000
Gilhusbukta Utvikling as, aksjer		50 000
Aksjer: Morellgården Eiendom AS	400 000	
SUM	60 574 930	60 224 930

Grønvold Eiendomsselskap AS er grunneier av skoleeiendommen gnr. 14, bnr. 88 i Drammen kommune. DEKF eier samtlige aksjer i selskapet. Aksjene er bokført til kostpris kr. 9,3 mill. Langsiktig lån kr. 5,4 mill. er avdragsfritt til 2041 og belastes 5 % rente. DEKF eier 100 % av aksjene i Thamsgatens Parkeringshus AS som igjen eier 100 % av aksjene i Grev Wedel Parkeringshus AS. Innskudd i parkeringshusene er knyttet til parkeringsrettigheter for Drammen kommune. Aksjene i Gilhusbukta Utvikling AS er i 2019 solgt til Eidos Eiendomsutvikling AS. Morellgården Eiendom AS ble stiftet 15.05.2019 hvor DEKF eier samtlige aksjer i selskapet. Innbetalt aksjekapital utgjør kr. 30.000 og kr. 370.000 utgjør overkurs. Viser for øvrig til kap. 6 Eierskap i andre selskaper.

NOTE 11 - LIKVIDER

konto	Bank	2019	2018
Drift	Nordea	172 599 636	140 288 266
Husleie B/L	Nordea	353 954	552 131
OCR-innbetaling av Husleie	Nordea	45 938 400	61 884 663
Konto for skattetrekk	Nordea	1 119 958	964 337
Drift	SR-bank 1.	5 004 009	-
SUM Likvider		225 015 957	203 689 396

NOTE 12 - KUNDEFORDRINGER

	2019	2018
Eksterne Kundefordringer	5 632 132	4 540 044
Drammen kommune, totalt	16 798 742	12 683 120
Fordring Bykassa (1560)	18 804 247	26 892 596
DKP Drammen kommunale pensjonskasse	6 494 279	-
Drammen Parkering KF	24 964	49 788
Drammensbadene KF	718 034	684 754
Avsetning til tap	(1 700 000)	(700 000)
Interimskonto (Prokasso)	104 439	(145 849)
Sum Kundefordringer	46 876 836	17 111 858

Avsetning til tap på usikre fordringer økt med kr. 1 000 000 i forhold til 2018. Endringen baseres ut ifra fordringenes alder og erfaringstall fra tidligere år. Faktisk tap på krav i 2019 utgjorde kr. 615 404. Mottatt for tidligere tapsførte fordringer utgjorde -kr. 118 441.

NOTE 13 - ANDRE FORDRINGER

	2019	2018
Tilgod mva kompensasjon	21 924 007	26 892 596
Lån til Morellgården Eiendom AS	26 820	
Påløpne inntekter	50 000	165 512
Interrimskonto lønn	(3 950)	-
Motkonto ref. sykelønn	40 351	119 418
Refusjonskrav trygdekontor	119 383	184 906
Forskuddsbetalt husleie	-	2 404 658
Lån til Gilhusbukta Utvikling as	(0)	17 666 069
Forskuddsbetaling til leverandører	-	313 674
Forsikringsskader, midlertidig utlegg.	1 097 607	-
Sum Andre fordringer	23 254 218	47 746 832

NOTE 14 – EGENKAPITAL

	Egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Saldo 01.01	(327 848 677)	(346 209 633)	(327 502 394)	(1 001 560 704)
Endring 2019		(62 618 924)	23 436 978	(39 181 946)
Eieruttak			84 445 999	84 445 999
Årets resultat			(106 801 346)	(106 801 346)
Saldo 31.12	(327 848 677)	(408 828 557)	(326 420 762)	(1 063 097 997)

Annen innskutt egenkapital gjelder i hovedsak opparbeidet momskompensasjon fra investeringer. I 2019 er kontoen tilført totalt kr. 62 618 924,-. Momskompensasjon fra investeringer benyttes til finansiering av investeringer. Sum Annen innskutt egenkapital pr. 31.12.19 utgjør totalt kr. 408 828 557,-.

Annen egenkapital pr. 31.12.19 utgjør totalt kr. 326 420 762. Endring 2019 kr. 23 436 978 gjelder overføring av eiendommer til Drammen kommune for salg til DKEU AS. ref. pkt. 6.7. Tangen kai. I tillegg er annen egenkapital økt med kr. 22 355 347 som er sum netto fra årets resultat kr. 106.801.346 redusert med årets eieruttak kr. 84 445 999.

NOTE 15 - PENSJONSKOSTNADER OG PENSJONSFORPLIKTELSE

Drammen Eiendom KF har avtale med Drammen kommunale pensjonskasse (DkP) om tjenestepensjonsordning for sine ansatte. Ordningen omfatter i alt 80 personer. Herav 34 aktive, 1 delvis aktiv og også med rett til oppsatt pensjon, 14 fratradte uten rett til oppsatt pensjon, 6 fratradte med rett til pensjon og 25 pensjonister. Drammen Eiendom KF følger regnskapslovens bestemmelser og i tråd med dette er pensjonskostnadene basert på aktuarberegninger utført i samsvar med NRS 6 Pensjonskostnader.

Kommunale foretak som avlegger regnskap etter regnskapsloven skal benytte de samme beregningsforutsetningene som private foretak.

Netto pensjonsforpliktelse	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Beregnete pensjonsforpliktelse	61 660 948	64 204 969
Pensjonsmidler	<u>-60 413 865</u>	<u>-50 780 368</u>
Netto faktiske pensjonsforpliktelse	1 247 083	13 424 601
Akkumulert gevinst/tap	<u>-3 403 698</u>	<u>-11 030 044</u>
Netto pensjonsforpliktelse	-2 156 615	2 394 557
Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse	<u>304 082</u>	<u>337 633</u>
Netto forpliktelse inklusive arbeidsgiveravgift	<u>1 852 532</u>	<u>2 732 190</u>

Årets pensjonskostnad fremkommer slik:

Årets pensjonsopptjening DkP	3 053 761	2 769 231
Beregnet rentekostnad DkP	1 641 578	1 449 668
Amortisering av akkumulert tap/(gevinst)	512 172	0
- Forventet avkastning på pensjonsmidler DkP	-2 213 543	-2 235 152
+ Amortisering av(reduisert)/økt forpl. ved pensjonsplanen	<u>-4 015 705</u>	<u>0</u>
Netto pensjonskostnad DkP	-1 021 737	1 983 747
Differanse mellom beregnet og betalt pensjonspremie	<u>427 370</u>	<u>-36 557</u>
Endelige pensjonskostnader (ref. note 3)	<u>-594 367</u>	<u>1 947 189</u>

Det foreligger ingen eksakt avstemming mellom aktuarberegnet premieinnbetaling,

3 703 879	3 842 587	
- rentegaranti og administrasjonspremie	-174 444	-232 026
og årets bokførte pensjonspremie	<u>3 423 793</u>	<u>3 574 004</u>
Differansen,	<u>-105 642</u>	<u>-36 557</u>

må ses i sammenheng med:

- Ansattes medlemstilskudd til pensjonsordningen kr 400 123 er ikke medtatt
- Det er synliggjort uttrekk av rentegaranti – og administrasjonspremie som grunnlag for premiebeløpet som inngår i pensjonsmidlene.
- Redusert pensjonsforpliktelse som følge av planendring knyttet til overgang av ny offentlig tjenestepensjon.
- Amortisering av akkumulert tap/gevinst gir utslag fra 2019.

Ved beregningen av pensjonskostnad og netto pensjonsforpliktelse m.v. er følgende forutsetninger lagt til grunn:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Diskonteringsrente	2,60 %	2,40 %
Forventet lønnsøkning	2,75 %	2,50 %
Forventet økning av G	2,50 %	2,25 %
Forventet pensjonsregulering	1,75 %	1,50 %
Antatt langsiktig avkastning	4,30 %	4,10 %
Korridor grense for amortisering av estimatavvik	10,00 %	10,00 %
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

NOTE 16 - KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN/LÅNEFOND

	2019	2018
Kortsiktig gjeld til Bykassa	1 103 076	1 261 445
Totalt	1 103 076	1 261 445

NOTE 17 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2019	2018
Betalbar skatt, ikke fastsatt	546 392	436 392
Forskuddstrekk	1 083 386	941 344
Skatt sør, skyldig mva	652 763	2 882 710
Skyldig arb.g.avgift	780 063	745 121
Arb.g.avgift av avsatte, skyldig feriepenger	324 385	326 279
Skyldig feriepenger	2 278 325	2 314 037
Påløpte kostnader	3 148 317	3 462 285
Skyldig husbanktilskudd til Husbanken (solgte leiligheter)	4 273 473	3 858 285
Totalt	13 087 103	14 966 453

Påløpte kostnader kr. 3,1 mill. gjelder periodisering av driftskostnader tilpasset gjeldende år.

NOTE 18 - KOMPENSASJON FOR MERVERDIAVGIFT

Lov om forskrift for kompensasjon av merverdiavgift ble innført 1. januar 2004. Formålet med denne loven er å motvirke konkurransevridninger som følge av merverdiavgiftssystemet gjennom at det ytes kompensasjon for merverdiavgift til kommuner, fylkeskommuner og visse private og ideelle virksomheter. Dette gir en mer effektiv ressursbruk i kommunesektoren. Kompensasjonsordningen blir i hovedsak finansiert gjennom reduksjon i overføringer til kommunene.

DEKF har i 2019 opparbeidet momskompensasjon fra investeringer på totalt kr.66.870.851,-. Herav utgjør kr. 4.251.927 fra opparbeidet momskompensasjon fra investeringer som er overført til Drammen kommune. Kr. 62.618.924 inngår som finansiering i foretakets investeringsregnskap som egenkapitaltilførsel. Se note 14 og 21.

Momskompensasjon fra drift var i 2019 på totalt kr. -50 206 340,- mot kr. -48 714 188,- i 2018.

Etter kompensasjonslovens § 16 skal det justeres for tidligere kompensert merverdiavgift der det skjer endringer i bruken eller ved overdragelse av bygg, anlegg eller annen fast eiendom. Året 2018 var siste år for justering.

NOTE 19 - ÅRSVERK

Drammen Eiendom KF.	2019	2018
Antall årsverk	32,4	32,4
Antall ansatte	34	34
Antall kvinner	10	11
% andel kvinner	29 %	32 %
Antall menn	24	23
% andel menn	71 %	68 %
Antall kvinner ledende stillinger	1	1
% andel kvinner i ledende stillinger	20 %	20 %
Antall menn i ledende stillinger	4	4
% andel menn i ledende stillinger	80 %	80 %

NOTE 20 – SYKEFRAVÆR

2018			2019		
Korttid	Langtid	Samlet	Korttid	Langtid	Samlet
2,17 %	4,18 %	6,35 %	2,32 %	1,72 %	4,04 %

NOTE 21.

Investeringsregnskap 31.12.2019

Prosj. nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2019	Påløpt i 2019	Beløp pr. 31.12.2019	Revidert budsjett 2019	Rest i kr
10325	Fjellhagen erstatningsbarnehage (Fjell 2020)	1 456 441	3 344 908	4 801 349	21 499 215	16 697 866
10364	Etablering av nye barnehageplasser	57 636	-57 636	0	940 445	940 445
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Barnehager husleiekorr.</i>	0	2 717 741	2 717 741	3 267 987	550 246
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Barnehager</i>	1 070 781	6 872 870	7 943 651	8 643 650	700 000
	01 Barnehage - SUM	2 584 858	12 877 883	15 462 741	35 374 954	19 912 212
10353	Strømsø skole - oppgradering Hovedbygg	96 107 452	33 527 748	129 635 201	129 635 201	0
10316	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse	0	40 281	40 281	40 281	0
	02 Oppvekst - SUM	96 107 452	33 568 029	129 675 482	129 675 482	0
10322	Skogliveien 124, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	0	60 389	60 389	0	-60 389
10360	Betzy Kjeldbergvei 167 - Oppgradering	3 914 432	669 888	4 584 320	5 100 000	515 680
10361	Betzy/Bris - prosjektering	0	152 158	152 158	1 000 000	847 842
38101	Bofellesskap for utviklingshemmede (Korsveien 68)	99 318	278 592	377 910	1 300 000	922 089
10367	Drammen Helsehus - relokalisering	588 990	261 217	850 208	4 000 000	3 149 792
10362	Drammensgården (Gilhus gård)	894 279	56 641	950 919	12 500 000	11 549 081
10348	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering	0	256 606	256 606	256 606	0
10359	Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene	5 600 579	-198 921	5 401 658	5 600 577	198 919
10368	Askollen HOD - helseknutepunkt	12 743 484	18 895 070	31 638 554	59 000 000	27 361 446
10369	Åssiden HOD - helseknutepunkt	398 705	-398 705	0	0	0
10216	Schwartz gate 18, boliger for demente - forlik	938 699	5 173 231	6 111 930	7 000 000	888 070
10350	Marienlyst HOD - Ombygging Strømsø BSS	13 367 580	3 100 599	16 468 179	16 402 922	-65 257
	Ombygging institusjonsbygg					
	<i>Sum Disp. oppgr. bygningsm., Helse og omsorg</i>	938 557	15 774 888	16 713 445	16 713 445	0
	Kjøp boliger					
38126	Bacheparken BL, Nedre Kiøsterudgate 1, andel 13 (kjøp omsorgsl)	0	1 127 820	1 127 820	1 127 820	0
38127	Bacheparken BL, Nedre Kiøsterudgate 1, andel 14 (kjøp omsorgsl)	0	1 283 819	1 283 819	1 283 819	0
38129	Blichsgate 1 BL, Blichsgate 1 nr. 41 (kjøp bolig)	0	842 607	842 607	842 607	0
10335	Blichsgt. BL, Blichsgate 1 nr. 45 (kjøp omsorgsbolig)	0	49 158	49 158	49 158	0
38128	Fjellvang BL, Lauritz Hervigsvei 37C nr. 316 (kjøp bolig)(MK=1)	0	1 671 779	1 671 779	1 671 779	0
38124	Holmestrandstrandsveien 132-138 - omregulering	0	288 167	288 167	288 167	0
38123	Konnerud, Muusøya - småhus for vanskeligstilte	47 250	-47 250	0	0	0
38125	Røssløyngveien 24 (kjøp bolig)	0	4 619 441	4 619 441	4 619 441	0
38130	Skogliveien 32 (kjøp bolig)	0	5 564 722	5 564 722	5 564 722	0
38093	Store Landfall Øvre 19, 6 nye boliger	91 938	3 874	95 811	95 811	0
38000	Kjøp boliger for vanskeligstilte - disponible midler	0	0	0	4 343 315	4 343 315
	<i>SUM Kjøp boliger</i>	139 188	15 404 136	15 543 324	19 886 638	4 343 315
	05 Helse og omsorg - SUM	41 292 463	75 848 310	117 140 773	167 925 727	50 784 954
10376	Drammen Teater og Thunegården - Kjøling	0	4 781 691	4 781 691	5 000 000	218 309
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Kultur og fritid</i>	1 670 947	1 880 439	3 551 386	6 554 583	3 003 197
	06 Kultur og fritid - SUM	1 670 947	6 662 130	8 333 077	11 554 583	3 221 506
	<i>SUM Ledelse, org. - Oppgradering bygningsmassen</i>	0	3 373 392	3 373 392	3 843 921	470 529
	07 Ledelse, organisasjon mv. - SUM	0	3 373 392	3 373 392	3 843 921	470 529
10363	Drammensbadet - Inngangsparti med mer	518 000	3 515 044	4 033 044	5 000 000	966 956
10380	Glassverket idretshall - rehabilitering	0	77 166	77 166	0	-77 166
10381	Glassverket idretshall - kjøp	0	2 565 251	2 565 251	2 565 251	0
10365	Åssiden - Fotballhall	3 664 831	2 118 807	5 783 639	7 000 000	1 216 361
	<i>SUM Oppgr. bygningsm., Idrett, Park, Natur</i>	836 715	3 610 168	4 446 883	6 087 506	1 640 623
	09 Idrett, Park, Natur SUM	5 019 546	11 886 436	16 905 982	20 652 757	3 746 775

Prosj. nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2019	Påløpt i 2019	Beløp pr. 31.12.2019	Revidert budsjett 2019	Rest i kr
10337	Aronsløkka skole - nybygg	2 324 753	880 319	3 205 073	4 406 662	1 201 590
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	49 345 002	12 279 544	61 624 546	61 644 346	19 800
10318	Brandengen skole - utvidelse	24 520 228	16 721 949	41 242 177	67 946 478	26 704 301
10354	Børresen skole - arealtilpasninger og inneklima adm.bygg	16 819 726	19 816 239	36 635 965	36 635 965	0
10340	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus	202 586 465	132 849 077	335 435 543	274 000 000	-61 435 543
10378	Galterud skole - tilpasning 8. klasse 2019	0	3 701 315	3 701 315	5 000 000	1 298 685
10357	Gulskogen- /Rødskog skole	27 398	-27 398	0	31 783	31 783
10352	Gulskogen skole - modulbygg 2019	11 580	1 193 726	1 205 306	3 000 000	1 794 694
10371	Kjøsterud skole - elevtilpasning	0	49 196	49 196	762 486	713 291
10355	Strømsø inntaksområde - ungdomsskole kapasitet	3 135 222	-3 122 205	13 016	3 282 687	3 269 671
10379	Ung 11 - permanent lokalisering	0	0	0	500 000	500 000
10346	Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg 2016-2036	1 217 431	-1 217 431	0	2 000 000	2 000 000
10342	Øren skole - skoleutvidelse	80 755 536	15 110 096	95 865 631	95 865 632	1
10377	Askollen ungdomsskole - med flerbrukshall	0	4 483 696	4 483 696	1 214 025	-3 269 671
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	-280 553	-280 553	-280 553	0
10328	Konnerud skole - sanering og oppgradering inneklima	175 056	0	175 056	175 056	0
10344	Rødskog skole - modulbygg, utvidelse	0	15 246	15 246	15 246	0
10323	Sikring av skolebygg	0	138 622	138 622	778 611	639 989
10338	Øren Skole - flerbrukshall	1 143 828	2 099 069	3 242 898	3 242 898	0
36999	12 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	11 869 842	11 869 842
<i>SUM Oppgrad. av skolebygg - Husleiekorrigeres</i>		<i>266 739</i>	<i>4 673 437</i>	<i>4 940 175</i>	<i>4 940 175</i>	<i>0</i>
<i>SUM Oppgrad. av skolebygg - oppgr. bygningsmasse</i>		<i>901 985</i>	<i>6 908 867</i>	<i>7 810 853</i>	<i>9 263 887</i>	<i>1 453 034</i>
<i>SUM TOTALT Oppgradering av skolebygg</i>		<i>1 168 724</i>	<i>11 582 304</i>	<i>12 751 028</i>	<i>14 204 062</i>	<i>1 453 034</i>
12 Skole - SUM		383 230 948	216 272 812	599 503 759	586 295 226	-13 208 533
13 Sosiale tjenester - SUM		0	0	0	1 850	1 850
<i>SUM Enøk-tiltak</i>		<i>0</i>	<i>1 373 046</i>	<i>1 373 046</i>	<i>1 373 046</i>	<i>0</i>
<i>SUM Energikonvertering</i>		<i>0</i>	<i>2 002 833</i>	<i>2 002 833</i>	<i>2 002 833</i>	<i>0</i>
<i>SUM Oppgraderinger tekniske anlegg</i>		<i>3 936 590</i>	<i>8 098 310</i>	<i>12 034 900</i>	<i>12 034 900</i>	<i>0</i>
20 Teknisk investeringsramme - SUM		3 936 590	11 474 189	15 410 779	15 410 780	0
10372	Drammen brannstasjon - skitten og ren sone	0	210 340	210 340	210 340	0
10374	Havnegata 13 A og B (Skur 3+4) - takarbeid	3 812 704	-3 812 704	0	0	0
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	70 781	2 982	73 764	73 763	0
31030	Blichsgate P-hus - ladestasjoner	0	253 931	253 931	650 000	396 069
31000	Generell investeringsramme - disponible midler	0	0	0	1 597 101	1 597 101
SUM Generell investeringsramme		3 883 485	-3 345 451	538 034	2 531 204	1 993 170
SUM Strategiske eiendoms kjøp		1 064 779	24 770 718	25 835 497	26 949 797	1 114 299
SUM Disponible midler EI biler - ladestasjoner		22 883	1 054 474	1 077 357	968 805	-108 552
SUM Finansiert eksternt		2 896 800	5 921 202	8 818 002	0	-8 818 002
TOTALT		541 710 751	400 364 125	942 074 876	1 001 185 085	59 110 209

Finansiering av investeringer 2019

Ferdigstilte- og prosjekter under utførelse (note 21)	400 364 125
Årets finansieringsbehov	400 364 125
Finansiering:	
Planlagt opptak av lån	273 107 626
Midler fra salg	49 581 647
Investeringsstilskudd	10 804 000
Momskompensasjon fra egne investeringer	62 618 924
Momskompensasjon fra investeringer overført til Bykassa	4 251 927
Sum Finansiering (til Note 21)	400 364 125

Det vises for øvrig til kap. 13 Kontantstrømanalyse.