

# **Drammen Eiendom KF**

## **TERTIALRAPPORT 1. TERTIAL 2017**

Styrebehandlet: 22. mai 2017

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>INNLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>REGNSKAPSRAPPORT 1. TERTIAL</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>EIENDOMSDRIFT</b> .....	<b>3</b>
3.1	RENHOLD.....	4
<b>4</b>	<b>BOLIGER</b> .....	<b>5</b>
4.1	SALG AV BOLIGER.....	5
4.2	KJØP AV BOLIGER .....	5
<b>5</b>	<b>EIENDOMSPROSJEKTER</b> .....	<b>6</b>
5.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER .....	6
5.1.1	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse.....	6
5.2	BYGGEPROSJEKTER UNDER UTFØRELSE.....	6
5.2.1	Erik Olsens gate 3 og 7 B07 - oppgradering fasader mv (10348).....	6
5.2.2	Ombygging Institusjonsbygg.....	6
5.2.3	Marienlyst HOD - Strømsø BSS, ombygging (10350).....	6
5.2.4	Harmonien, oppgradering (10326).....	6
5.2.5	Drammensbadet – inngangsparti mv (10363).....	7
5.2.6	Brandengen skole – flerbrukshall (10349).....	7
5.2.7	Brandengen skole – fremtidig utbygging (10318).....	7
5.2.8	Brandengen aktivitetsskole - rektorboligen Iver Holters gate 37.....	8
5.2.9	Øren Skole – flerbrukshall (10338).....	8
5.2.10	Øren Skole - driftsbygg og infrastruktur (10351).....	9
5.2.11	Øren skole - skoleutvidelse og rehabilitering (10342).....	9
5.2.12	El biler – ladestasjoner for kommunens el biler.....	9
5.3	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING .....	10
5.3.1	Fjellhagen, erstatningsbarnehage (10325).....	10
5.3.2	Etablering av nye barnehageplasser (10364).....	10
5.3.3	Oppgradering og uteområder i barnehagene (32800).....	10
5.3.4	Strømsø skole, oppgradering (10353).....	10
5.3.5	Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene (10359).....	11
5.3.6	Gilhus Gård – rehabilitering (10362).....	11
5.3.7	Betzy Kjelbergs vei 167, oppgradering (10360).....	11
5.3.8	Betzy/Bris – prosjektering (10361).....	11
5.3.9	Drammen Helsehus inkl. ny legevakt /Oppfølging HSO-plan (10224).....	11
5.3.10	Rådhuset, oppgradering og plan for rehabilitering og langsiktig utvikling .....	11
5.3.11	Åssiden – fotballhall, avsetning (10365).....	12
5.3.12	Marienlyst – Multifunksjonshall, utredning (10336).....	12
5.3.13	Børresen ungdomsskole – arealtilpasninger og inneklima (10354).....	12
5.3.14	Strømsø inntaksområde – ungdomsskolekapasitet (10355).....	12
5.3.15	Marienlyst skole, midlertidige paviljonger .....	13
5.3.16	Danvik skole – arealtilpasninger (10356).....	13
5.3.17	Gulskogen/Rødskog – Barneskolekapasitet (10357).....	13
5.3.18	Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering (10337).....	13
5.3.19	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus (10340) .....	14
5.3.20	Fjell Allmenning.....	14
5.3.21	Harmonien, utredning.....	15
5.3.22	Strategiske eiendomskjøp .....	15
5.3.23	Tangen kai.....	15
5.3.24	Gilhusbukta.....	15
5.3.25	Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU) .....	16
<b>6</b>	<b>ORGANISASJONSFORHOLD</b> .....	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>JUSTERING AV BUDSJETT 1. TERTIAL 2017</b> .....	<b>19</b>
7.1	DRIFTSBUDSJETT 2017.....	19
7.2	BUDSJETTJUSTERINGER I INVESTERINGSBUDSJETT .....	19
7.2.1	Periodisering av investeringsbudsjett .....	19
7.3	RESULTATREGNSKAP PR. 30.4.2017 .....	20
7.4	BALANSE PR. 30.04.2017.....	21
7.5	INVESTERINGSREGNSKAP 1. TERTIAL 2017.....	22

## **1 INNLEDNING**

Drammen Eiendom KF (DEKF) ivaretar Drammen kommunes interesser innenfor eiendomsområdet som forvalter av eierskap, eiendomsdrifter, byggherre og innleier av eiendom i det private markedet på vegne av kommunens virksomheter.

## **2 REGNSKAPSRAPPORT 1. TERTIAL**

Vedlagte resultatrapport er basert på bokførte tall pr. 30.04.2017. Det er foretatt enkelte avsetninger for inntekter og kostnader som har påløpt. Budsjettet er i hovedsak periodisert ved fordeling av årsbudsjett over 12 måneder, men korrigert for enkelte poster som har andre variasjoner over året. Det er også justert mellom hovedposter.

Hovedbildet er at regnskapet er i tråd med budsjett med en omsetning i 1. tertial på kr. 217,2 mill. Resultatet pr. 30.04 før inntekter fra salg av eiendom er kr. 21,3 mill., som er kr. 7,8 mill. over budsjett. Prognosen for hele året er at resultatet før salg av eiendom vil være godt innenfor budsjett.

Det er bokført salg av eiendom for kr. 1,0 mill. Salgsmidlene benyttes til finansiering av nye investeringer. Samlet gir dette et resultat på kr. 22,3 mill. som er kr. 1,3 mill. over budsjett pr. 1. tertial.

Følgende aksjer og eiendommer er overført pr. 1. tertial til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU) via bykassa:

- Papirbredden Eiendom AS
- Skalstadskogen, Konnerud
- Torsbergskogen, Konnerud
- Kobbervikdalen pukkverk

Overføringene er ført i sin helhet mot foretakets egenkapital under *Annen egenkapital i perioden*, med kr. -63,6 mill. Samlet taksert verdi som overføres DKEU fra bykassa er kr. 503,0 mill.

## **3 EIENDOMSDRIFT**

Eiendomsdrift omfatter alle løpende oppgaver knyttet til at eiendommene fungerer tilfredsstillende. Dette gjelder både utbedring av bygningsmessige skader, styring og utbedring av tekniske installasjoner som ventilasjon, elektriske anlegg, varmesystemer, vann og sanitær, samt drift og vedlikehold av uteområder.

Driften har foregått som normalt og det har eller ikke vært store skader eller uhell knyttet til eiendomsdriften i 1. tertial 2017.

### **3.1 Renhold**

På vegne av kommunen kjøper DEKF renholdstjenester til daglig renhold av ca. 162.000 m<sup>2</sup> gulvarealer. Det er utfakturert renholdstjenester for kr. 14,2 mill. pr. 1. tertial. Anskaffelseskostnaden utgjorde kr. 11,8 mill. I 3. tertial ble det utlyst konkurranse på roden Fjell/Konnerud. Elite Servicepartner vant denne, med oppstart den 1.12.16. Dette har redusert kostnaden på denne roden. Her er det satt av midler til oppgradering/nullstilling av flere lokasjoner. Det er utlyst to nye anbudskonkurranser i 1. tertial 2017 for rode Strømsø og rode Bragernes Vest på ca. 85.000 m<sup>2</sup>. De nye avtalene vil gjelde fra 15.08.2017. Hvorvidt det vil bli besparelse eller økning av kostnader er usikkert.

Det har i 1. tertial vært gjennomført kvalitetskontroller (INSTA 800). Der falt 2 rom av totalt 134 rom som ble kontrollert. Dette gir en fallprosent på 1,49 %. Til sammenligning med 3. tertial 2015 falt 3 rom av totalt 141 rom en fallprosent på 2,24 %. Dette anser vi som tilfredsstillende resultater. I januar har drift- og vedlikeholdsavdelingen møter med alle virksomhetene hvor renhold også blir satt fokus på. Dette blir så fulgt opp med befaringer.

For å følge opp sosial dumping sendte vi i 3. tertial 2016 ut et egenrapporteringskjema som leverandøren skulle fylle ut. I 2. tertial 2017 vil det bli etterspurt lønns slipper fra de ulike renholdsleverandørene, samt arbeidskontrakter. I tillegg blir det kontrollert hvert tertial at de fortsatt er godkjent av Arbeidstilsynet i deres register på hjemmesiden. Vi har ikke hatt mistanke eller fått tips om uregelmessigheter. Ingen av DEKFs leverandører får ha mer enn en underleverandør, og denne skal godkjennes av oss.

## **4 BOLIGER**

Det boligsosiale arbeidet er omorganisert og konsentrert omkring boligjenesten. Boligtjenesten er nå matriseorganisert som en avdeling under virksomheten *Tjenestetildeling og samordning* med medarbeidere også fra andre virksomheter. 3 medarbeidere fra DEKF jobber for tiden i Boligtjenesten.

### **4.1 Salg av boliger**

DEKF deltar i prosjektet "fra leie til eie" med gjennomføring av selve salget og fremskaffelse av takster. Prosjektet er begrenset til andelsboliger. I økonomiplanen er det lagt grunn salg av boliger for kr. 30,0 mill. i 2017. Hittil i år er 2 borettslagsleiligheter solgt for kr. 2,5 mill. og overtatt av tidligere leietakere. Oppgjøret for den ene føres i 2. tertial. Det er også avtalt kjøp av ytterligere 5 leiligheter til kr. 3,5 mill.

### **4.2 Kjøp av boliger**

Revidert budsjett for anskaffelse av boliger i 2017 er kr. 54,8 mill. (kr. 35,0 mill. er nye midler) Av investeringsregnskapet fremgår at det pr. 1. tertial er overtatt 3 boliger for kr. 9,4 mill. kjøpt i 2016. Det vil ytterligere intensiveres anskaffelse av boliger i 2. tertial.

## **5 EIENDOMSPROSJEKTER**

Som vedlegg følger investeringsoversikt pr. 30.04.2017. Hittil i 2017 er det bokført nye investeringer i nybygg for kr. 73,0 mill.

### **5.1 Ferdigstilte byggeprosjekter**

#### **5.1.1 Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse**

Investeringsramme for prosjektet er kr. 41,5 mill. Skjulte feil og mangler på teknisk anlegg har også påvirket prosjektøkonomien og prosjektet har pr. i dag overforbruk på 3 mill.kr. Det er fremmet erstatningskrav til tidligere entreprenør i forbindelse med denne saken.

### **5.2 Byggeprosjekter under utførelse**

#### **5.2.1 Erik Olsens gate 3 og 7 BO7 - oppgradering fasader mv (10348)**

Oppgraderingsarbeider utvendig i Erik Olsens gate 3 og 7. Byggene er boligbygg med tilleggsfunksjoner (BO7 + dagsenter). Fasadearbeidene omfatter sikring av teglfasader, utbedring av balkonger og innsetting av nye vinduer.

**Økonomi:** Oppgraderingsarbeidene gjennomføres med en investeringsramme på kr. 8,0 mill.

**Status:** Arbeider i Erik Olsens gate 7 ble igangsatt 2. tertial 2016. Gjenstående arbeider i Erik Olsens gate 7 og arbeider i Erik Olsens gate 3 igangsettes 2. tertial og ferdigstilles innen utgangen av 2017.

#### **5.2.2 Ombygging Institusjonsbygg**

**Økonomi:** Det er avsatt en ramme på kr. 10,0 mill. til ombyggingstiltak på institusjoner. Av budsjettrammen er foreløpig kr. 8,2 mill. fordelt på 6 ulike prosjekter. Påløpt kr. 5,8 mill.

**Status:** Følgende er gjennomført:

- Fjell BSS - pasientrom, vaktrom, kjøkken, stue og kontor, søppelrom,
- Gulskogen BSS - ombygging kjøkken, vaktrom, stue og kontor,
- Konnerud BSS - oppgradering skranke, kontorer og innvendig ombygging.

Noen mindre tiltak gjenstår og ytterligere tiltak må avklares nærmere med virksomheten

#### **5.2.3 Marienlyst HOD - Strømsø BSS, ombygging (10350)**

**Økonomi:** Det ble i revidert budsjett for 2016 lagt inn kr. 8,0 mill. for å sikre oppstart og med sikte på å fremme restfinansieringen i økonomiplan. Det ble bevilget kr. 8,0 mill. slik at samlet investering på kr. 16,0 mill.

**Status:** Arkitekt er engasjert, planarbeider og prosjektering er i startfasen.

#### **5.2.4 Harmonien, oppgradering (10326)**

**Økonomi:** Bystyret behandlet i økonomiplan for 2017-20 forslag om utredning om fremtidig utvikling av Harmonien. DEKF fikk i oppdrag å lede dette arbeidet.

**Status:** Utbedring fasade i bakgård samt noe innvendige vedlikeholdstiltak ble påbegynt i 2016, og slutføres i 2017.

### **5.2.5 Drammensbadet – inngangsparti mv (10363)**

Nytt inngangsparti skal erstatte dagens karusell løsning som ikke har fungert som en tilfredsstillende løsning. Karusellen har vært preget av hyppige driftsstopp og også vært ofte ute av funksjon.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 5,0 mill. til nytt inngangsparti mv. ved Drammensbadet.

**Status:** Arkitekt er engasjert, byggetegninger og prosjektering er i startfasen.

### **5.2.6 Brandengen skole – flerbrukshall (10349)**

**Økonomi:** Det er bevilget kr 51,8 mill. til flerbrukshall ved Brandengen skole (eks. inventar og utstyr). Dette fordeler seg på kr. 10,0 mill. i 2016 og kr. 41,8 mill. i 2017.

Etter innlevert tilbud er det gjennomført forhandlinger, slik forskriften åpner for, slik at byggherre kan sikre best mulig resultat av konkurransen. Ved gjennomgang av innsendte tilbud ligger kostnadene over nivået som kostnadsrammen gir rom for. Laveste tilbud ligger på ca. kr 40,0 mill eks. mva. Med alle nødvendige generelle og spesielle kostnader vil det være behov for å øke kostnadsrammen med kr. 10,0 mill kr inkl. mva. for å sikre full finansiering av tiltaket. Dette foreslås innarbeidet i revidert årsbudsjett/ 1. tertial.

Budsjettøkningen begrunnes med følgende:

- a) Riving av bygg på 3 eiendommer samt opparbeidelse av midlertidig parkeringsplass for skolen i byggeperioden er inkludert i budsjettet
- b) Hallens plassering sentralt i byen og inntil et bygg med verneklasse A gjør at det er stilt høye krav til estetikk og arkitektur i reguleringsplanen. Dette gir en merkostnad for materialvalg og utførelse.
- c) Det er stilt høye krav til tekniske kvaliteter i bygget med tanke på et driftssikkert og energieffektivt bygg.
- d) Etter tilbudskonkurranse med løsningsforslag fra entreprenørene og påfølgende forhandlinger plasserer alle 5 tilbyderne seg på mellom ca. kr 40 og 50 mill. eks. mva i ren entreprisekostnad. Byggherre anser derfor dette som riktig markedspris og at det er krevende å anskaffe en hall rimeligere enn dette.

**Status:** Konkurransen om totalentreprise med løsningsforslag ble lyst ut november 2016 med frist for innlevering 17.01.2017. Konkurransen måtte avlyses siden 4 av 5 tilbydere hadde brutt byggegrensen og ny konkurranse med forhandling ble lyst ut 20.02.2017. Tilbudene er levert 21.04 og det tas sikte på kontrakt i månedskifte mai/juni etter vedtatt revidert budsjett. Oppstart byggarbeider planlegges 3. kvartal og hallen forventes ferdigstilt innen skolestart 2018.

### **5.2.7 Brandengen skole – fremtidig utbygging (10318)**

**Økonomi:** For Brandengen skole er det avsatt kr. 130,0 mill. i økonomiplan. Det estimeres foreløpig et investeringsomfang på kr. 80,0 mill. basert på en skoleutvidelse på 2 000 m<sup>2</sup> BTA. Dette fordeler seg på kr. 16,0 mill. i 2016, kr.

20,0 mill. i 2017 og kr. 44,0 mill. i 2018. Restbeløpet på kr. 50,0 mill. er avsatt til arealerverv til hall og skole.

**Status:** DEKF jobber aktivt med strategisk oppkjøp av eiendommer basert på frivillige ordninger. Dette vil kreve investeringsmidler utenom de som er avsatt til hall og skolebygg. Endelige omkostninger ved erverv av eiendommer er derfor ikke endelig avklart.

Det er tegnet egen utbyggingsavtale for prosjektet når det gjelder opparbeidelse av gangforbindelser, trafikktiltak, VA-anlegg osv. Omfang og kostnader til dette er ikke endelig kartlagt, men vil konkretiseres nærmere i 2. tertial.

DEKF har i lys av den nye 'Utviklingsplan for skolebygg' vurdert kapasiteten i eksisterende skolebygg og beregnet behov for nybygg/ombygging for å ivareta nye krav til læringsarealer for Brandengen skole totalt sett. Prosjektering av nybygg og evt. ombygginger i eksisterende skole er iverksatt i 1. kvartal 2017 sammen med arkitekt.

Styringsgruppen og skolen vil etablere et 'nærmiljøsentor' ved Brandengen skole som skal samlokalisere velkomstklassene (1.-7.trinn) og tilby en del funksjoner tilknyttet dette. Revidert romprogram og tegningsforslag vil danne grunnlag for mer eksakte investeringsrammer i økonomiplan2018-21.

Det planlegges at skoleutvidelsen skal kunne bygges i direkte forlengelse av byggefasen for flerbrukshallen, fra 3. kvartal 2018 til 3. kvartal 2019.

Leieavtalen for modulbyggene ble inngått i 2014 og gjelder for 2+2 år. Varigheten av disse avtalene må vurderes fortløpende.

### **5.2.8 Brandengen aktivitetsskole - rektorboligen Iver Holters gate 37**

Avtale om bruk av den tidligere rektorboligen i Iver Holters gate 37 ble inngått mellom DEKF og Brandengen skole/Utdanningsdirektør i juni 2016 for å sikre mer plass til aktivitetsskolen fra august 2016. Søknad om bruksendring og brukstillatelse som aktivitetsskole var ikke på plass da bygget ble tatt i bruk fra august 2016, men DEKF iverksatte tiltak både bygningsmessig og med søknader til Byggesak og Helsetjenesten høsten 2016 med sikte på godkjenning.

Da lokalene ikke var godkjent til dagens bruk ble bygningen i samråd med skolen stengt fra 03.03.2017 inntil godkjenning foreligger.

Skolen har opprettholdt og håndtert tilbud om aktivitetsskole og SFO i skolens øvrige lokaler, i tillegg til innleie av tilbud eksternt.

**Status:** DEKF jobber med å få på plass nødvendige bygningsmessige tiltak med sikte på endelig godkjenning av bygget.

### **5.2.9 Øren Skole – flerbrukshall (10338)**

Reguleringsplanen for Øren skole og flerbrukshall ble vedtatt av bystyret 16.06.2015.

**Økonomi:** Det er avsatt en investeringsramme på kr. 66,0 mill. inkl. mva (eks. inventar og utstyr) til flerbrukshall ved Øren skole. Iht. bystyrevedtak innarbeides også motorikk- og dansesal i hallens underetasje som en del av entreprisen.

**Status:** Byggestart var 01.04.2016 og prosjektet forventes ferdigstilt til 22.05.2017.



### **5.2.10 Øren Skole - driftsbygg og infrastruktur (10351)**

Investeringene skal dekke kostnader til driftsbygg for kunstisbanen som inneholder hovedstrømforsyning (trafo), tekniske rom for baneanlegget, garasjer for ismaskin/traktor og lager/utstysrom for Drammens Ball-klubb. I tillegg til driftsbygget legges betydelig infrastruktur for å ivareta krav til VA og energiutveksling med brønnpark.

**Økonomi:** Til driftsbygg og infrastruktur ved Øren skole er det vedtatt en samlet investering på kr. 20,0 mill. fordelt på kr 10,0 mill. i 2016 og kr 10,0 mill. i 2017. Det pågår en avklaring med Byprosjekter om økte kostnader til driftsbygget kan dekkes delvis av baneprosjektet.

**Status:** Anlegget ferdigstilles parallelt med flerbrukshallen innen 22.05.2017 slik at felles nettstasjon settes i drift og driftsbygget står klart til montering av kjøleanlegg og tilknytning til baneanlegget som skal bygges fra 20.06.2017.

### **5.2.11 Øren skole - skoleutvidelse og rehabilitering (10342)**

Prosjektet omfatter nybygg på 2.000 m<sup>2</sup>, rehabilitering/ombygging i eksisterende bygg for å tilfredsstille nye krav, kunstnerisk utsmykning og riving/sanering av gymsal.

**Økonomi:** For Øren skole er det i økonomiplan 2017-2020 fastsatt en kostnadsramme for skoleutvidelsen på kr. 95,0 mill. Av dette forventes kr. 20,0 mill. disponert til oppgradering av eksisterende bygg. Inventar og utstyr er ikke inkludert i totalrammen.

**Status:** Det er utarbeidet tegninger for skoleutvidelsen og det er gitt rammetillatelse til bygging. Tilbudsgrunnlaget er i 1. tertial gjort klar til kunngjøring. Riving av gymsal forventes utført i skolens sommerferie. Entreprisen for skolebygget starter 3. tertial 2017 med sikte på ferdigstillelse høsten 2018.

### **5.2.12 El biler – ladestasjoner for kommunens el biler**

Det er vedtatt at kommunen gradvis skal skifte ut tjenestebiler til el-biler. DEKF har fått i oppdrag å etablere 90 ladestasjoner knyttet til 20 tjenestesteder innenfor Helse, Sosial og Omsorg.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 4,0 mill.

**Status:** Gjennomføring av prosjektet er iverksatt.

## **5.3 Prosjekter under utvikling**

### **5.3.1 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. 35,0 mill. ekskl. inventar og utstyr til prosjektet. Avsetningen tar utgangspunkt i omfattende innvendig rehabilitering av bygget, totalt 1.500 m<sup>2</sup> samt tilrettelegging av barnehagens uteområde.

**Status:** Prosjektering igangsettes i 2018. Gjennomføring av bygningsmessige arbeider vil starte opp etter ferdigstilling av Aktivitetshuset.

I mellomtiden vil Fjellhagen barnehage fortsette driften i dagens lokaler – mens Aktivitetshuset er under bygging.

### **5.3.2 Etablering av nye barnehageplasser (10364)**

**Økonomi:** Det er i økonomiplan 2017-20 avsatt totalt kr. 47,0 mill. til etablering av nye barnehageplasser i perioden.

**Status:** Strømsø inntaksområde utpeker seg med størst økning i barnetall i perioden og DEKF har iverksatt utredning av mulige tomter/eiendommer som kan utvikles til nye barnehager. Det er etablert et felles forum med Byplan for å drøfte mulige lokaliseringer. DEKF vurderer også mulige kjøp av eiendom eller bygg som kan egne seg for formålet.

### **5.3.3 Oppgradering og uteområder i barnehagene (32800)**

Det er bevilget midler til oppgradering av uteområder i Drammen kommunes barnehager og avsatt totalt kr. 7,0 mill. i 2017. Av disse ønsker virksomhetene å disponere kr. 2,0 mill. til generell oppgradering fordelt på flere tiltak. Øvrige 5,0 mill. kr øremerkes til oppgradering av uteområder i 2 utvalgte barnehager. DEKF har utarbeidet en prosjektbeskrivelse og en liste med ”kriterier for gode utearealer i barnehager” som grunnlag for evaluering og krav til nye anlegg. Det legges til grunn at det etableres et prosjekt hvor ansvar både for investering og drift klargjøres.

### **5.3.4 Strømsø skole, oppgradering (10353)**

Strømsø skole er vedtatt oppgradert til kontorformål, med tanke på relokalisering av Senter for oppvekst. Kontorformålet omfatter primært hovedbygning, men det vil også bli vurdert å oppgradere tidligere rektorbolig og noe enklere oppgradering av spesialbygget innenfor investeringsrammen.

Resten av eiendommen foreslås å forbli i kommunens eie som en del av en arealreserve for senere utvikling av annen sosial infrastruktur og formålsbygg i kommunen. Gymsalbygget er for tiden i bruk til idrettsaktivitet. Det kan også være aktuelt å involvere Drammen kommune eiendomsutvikling AS for utvikling av deler av eiendommen.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 90,0 mill. (eks. mva) i økonomiplan 2017-2020.

Det vurderes om bygget kan overføres til Drammen Kommunale Pensjonskasse når oppgraderingene er gjennomført. Hovedbygget kan være et godt investeringsobjekt for pensjonskassen.

**Status:** Det er igangsatt mulighetsstudier sammen med Senter for oppvekst. Det planlegges byggestart i slutten av 2017, med ferdigstilling desember 2018.

### **5.3.5 Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene (10359)**

Det pågår kartlegging og planlegging av fremtidens omsorgstjenester og botilbud. I den forbindelse er det behov for å avsette investeringsmidler i perioden. Samtidig er det viktig å avsette midler til planlegging og prosjektering av nye arealer. I samråd med rådmannen er det derfor antydning en foreløpig avsetning på kr. 7,5 mill. i 2017 og kr. 5,0 mill. i 2018.

### **5.3.6 Gilhus Gård – rehabilitering (10362)**

DEKF eier Gilhus gård i Lier som i dag benyttes til lager/verksted for VNI.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 6,0 mill. i 2017

**Status:** Det pågår en prosess for å videreutvikle gården til et sammensatt anlegg med både boligtilbud og rom for arbeidstrening/ næringsutvikling, etter modell fra Jegersberg gård i Kristiansand. I første omgang skal det utvikles en mulighetsstudie som analyserer potensialet i eksisterende bygninger og anlegg.

### **5.3.7 Betzy Kjelbergs vei 167, oppgradering (10360)**

Det er behov for oppgradering av en av våre boligblokker utvendig med fasader, vinduer og tak. Betzy Kjelbergs vei 167 har 16 leilighet.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 5,0 mill. i 2017.

**Status:** Oppgradering og planleggingen iverksettes 2. tertial.

### **5.3.8 Betzy/Bris – prosjektering (10361)**

**Økonomi:** I økonomiplan 2017 er det avsatt kr. 1,0 mill. til utredning rundt lokalisering av krisesenter.

**Status:** Arbeidet er foreløpig ikke igangsatt.

### **5.3.9 Drammen Helsehus inkl. ny legevakt /Oppfølging HSO-plan (10224)**

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 2,0 mill. i prosjekteringsmidler fra 2018.

**Status:** Arbeidet er ikke igangsatt.

### **5.3.10 Rådhuset, oppgradering og plan for rehabilitering og langsiktig utvikling**

Det er igangsatt utredning av sykkelparkering i kjeller og innvendig oppgradering av 6. etasje mot Engene til kontorlandskap. I tillegg arbeides det med plan for langsiktig utvikling som også omfatter nødvendig rehabilitering av fasader (vinduer) og teknisk oppgradering (elanlegg, sanitær, varme, ventilasjon mv.).

**Økonomi:** Etablering av sykkelparkering i kjeller er estimert til ca. kr. 2,0 mill. (eks. mva). Innvendig oppgradering av 6. etasje mot Engene til kontorlandskap er estimert til ca. kr. 10,0 mill. (eks. mva). Inventar/utstyr og flyttekostnader inngår ikke i estimatene. Tiltakene finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse.

**Status:** Sykkelparkering planlegges gjennomført høsten 2017. Innvendig oppgradering av 6. etasje mot Engene planlegges med oppstart høsten og med ferdigstillelse innen utgangen av 2017. Plan for rehabilitering og langsiktig utvikling behandles i økonomiplan 2018-2021.

### **5.3.11 Åssiden – fotballhall, avsetning (10365)**

Fotballhall på Åssiden er budsjettert med en avsetning på kr. 60,0 mill. i 2019

**Økonomi:** Investering på kr. 60,0 mill. i 2019. Det anbefales at det i 1. tertial avsettes kr. 1,0 mill. til oppstart prosjektering i 2017.

**Status:** Det er iverksatt dialog med Drammen Idrettsråd og Åssiden IF. Prosess planlegges med mål om ferdigstillelse desember 2019.

### **5.3.12 Marienlyst – Multifunksjonshall, utredning (10336)**

**Økonomi:** Det er lagt inn kr. 5,0 mill. til prosjektering i 2020, og foreløpig antatt gjennomføring i 2021-2023. Total investering kr. 367,0 mill., tilsvarer alternativet med tilskuerkapasitet på 8 000, jfr. bystyrets vedtak 16.06.2015. Kostnads-estimatet er fra 2014 og må kvalitetssikres/prisjusteres når videre prosjektering iverksettes.

**Status:** Vedtatt utredning av multifunksjonshall er gjennomført. Videre prosjektprosess tilpasses pågående reguleringsarbeid

### **5.3.13 Børresen ungdomsskole – arealtilpasninger og inneklima (10354)**

Det skal gjennomføres arealtilpasninger i elevarealer og inneklimatiltak i administrasjonsbygg i perioden 2017-2019.

**Økonomi:** Det er i økonomiplan avsatt en investeringsramme på kr. 20,0 mill. i perioden 2017 – 2019. Inventar og utstyr er ikke inkludert i investeringsrammen.

**Status:** Det er i 1. tertial utarbeidet skisser for oppgradering av administrasjonsbygget med både nytt ventilasjonsanlegg og bedre romløsninger for personale og lærerarbeidsplasser.

Iht. gjeldende arealnormer for skolebygg har Børresen skole en overkapasitet på fellesarealer. De kan utnyttes bedre til undervisning ved omdisponering av enkelte funksjoner for å styrke ordinære undervisningsrom og øke størrelsen på disse. Det forventes at oppgradering av lokaler kan starte 3. tertial 2017 så sant man finner løsninger for midlertidige lokaler.

### **5.3.14 Strømsø inntaksområde – ungdomsskolekapasitet (10355)**

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på et behov for vesentlig utvidelse av kapasiteten på ungdomstrinnet i Strømsø inntaksområde.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 1,0 mill. til utredning av mulige tomter og lokaliseringer for en ny ungdomsskole i 2017 som grunnlag for beslutning om evt. tomteerverv og regulering. Investeringsmidler til ny skole foreslås fra 2021-2022.

**Status:** En sammenliknende studie basert på en kriterieliste skal utarbeides for ungdomsskolekapasitet Strømsø inntaksområde. Det jobbes videre med dette i 2. tertial.

### **5.3.15 Marienlyst skole, midlertidige paviljonger**

Antall elever på Marienlyst skole har vist en tydelig økning i løpet av de siste årene. Arbeidet for utredning av langsiktige løsninger for hele inntaksområdet er allerede igangsatt, men det er også behov for mer kortsiktige løsninger. De første vurderinger tilsier at, for en begrenset periode fremover, vil skolens arealbehov best kunne løses med midlertidige skolepaviljonger.

**Økonomi:** Under utredningsprosjektet Strømsø inntaksområde – ungdomsskolekapasitet er det allerede avsatt kr. 5,0 mill. i 2019, for kapasitetsøkning ved Marienlyst skole. Det regnes nå med at behovet vil oppstå tidligere og at investeringsmidler må avsettes allerede f.o.m. neste tertial/Økonomiplan.

**Status:** Utredninger rundt lokalisering, grunnforhold og arealbehov er igangsatt.

### **5.3.16 Danvik skole – arealtilpasninger (10356)**

Tiltakene omfatter flytting av garderobeløsninger som sikrer mer plass til undervisningsrom i tillegg til utvikling av et SFO/læringsareal i skolens glassfoaje i 1. etasje. Den kan utnyttes bedre og avlaste resten av bygningen.

**Økonomi:** Det er avsatt kr. 0,5 mill. til planlegging og prosjektering av tiltak i 2017 for å følge opp mulighetsstudien fra 2016. Videre er det avsatt kr. 10,0 mill. til ombygging og bygningsmessige tiltak i 2018. Det er avsatt midler til ombygging av til sammen ca. 400 m<sup>2</sup> undervisningsarealer iht. dagens krav til standard i skolens eksisterende lokaler.

### **5.3.17 Gulskogen/Rødskog – Barneskolekapasitet (10357)**

Utviklingsplan for skolebygg (Cowi 2016) peker på en markant økning i antall barneskoleelever i inntaksområdet for Rødskog og Gulskogen. Økningen kommer først og fremst som en følge av forventet boligutbygging på Sundland, Gulskogen Nord mm. Totalt vil det ifølge prognosen kunne bli over 400 flere barneskoleelever i inntaksområdet, hvilket tilsier en helt ny skole.

Ved Gulskogen skole skal det vurderes om vedtatt regulering for Sundland og Drammen kommunes arealerverv på nordsiden av skolen kan åpne for en utvidelse av skolen. Skolens kapasitet er under press og må vurderes i perioden og iverksettes senest 2019 for å dekke akutte behov.

**Økonomi:** I Økonomiplan 2017 er det avsatt kr. 1,0 mill. til utredning av mulige tomter og lokaliseringer for en ny barneskole i 2017 som grunnlag for beslutning om evt. tomteerverv og regulering.

**Status:** Arbeidet er i oppstartsfasen.

### **5.3.18 Aronsløkka skole – skoleutvidelse og rehabilitering (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 er i økonomiplan avsatt en investeringsramme på kr. 81,0 mill. for Aronsløkka skole fordelt med kr. 1,0 mill. til prosjektering/konkurranse i 2017 og midler til bygging fordelt med kr. 40,0 mill. i 2018 og kr. 40,0 mill. i 2019.

**Status:** I første tertial er det utarbeidet flere alternative utbyggingsforslag og gjort vurderinger av kostnader og gjennomføringsmodell, herunder midlertidige lokaler i byggeperioden. Det er ikke avsatt midler til utbygging av skolens kroppsøvingslokaler, men skolen påpeker at det er et behov. Inventar og utstyr er ikke inkludert i totalrammen.

### **5.3.19 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. Hovedgrepene er fastsatt av reguleringsplan for Fjell, vedtatt september 2016: To av de eldre skolepaviljongene skal rives og et øst/vest orientert nybygg skal skape et sammenhengende skoleanlegg med åpne og godt fungerende uteområder. Skolens gamle gymsal og to klasseroms bygg fra 1970-tallet skal rehabiliteres. Skolen dimensjoneres som en 4 parallell skole, med 28 klasserom

Flerbrukshall og aktivitetshus etableres på øvre Fjell platå. Aktivitetshuset har direkte tilknytning til torget og inneholder arealer for bydelsbibliotek, ungdomsklubb og bydelsaktiviteter - «Arena Fjell». Flerbrukshall er planlagt iht. krav KKD for tildeling av tilskudd. Separate garderøber for fotballbanen skal ivaretas separat ved skolens gamle gymsal.

**Økonomi:** I økonomiplan 2017 er det bevilget en investeringsramme på totalt kr. 350,0 mill. ekskl. inventar og utstyr for gjennomføring av tiltakene.

Investeringen tar utgangspunkt i et nybygg på: ca. 3400 m<sup>2</sup> for flerbrukshall/aktivitetshus, 3.600 m<sup>2</sup> skolenybygg og ca. 2.600 rehabilitering av skolebygg fra 1970 (inkl. skolens gamle gymsal).

**Status:** I løpet av 1. tertial er det jobbet med forprosjekt i tråd med vedtatt investeringsramme. Det er gjennomført brukermedvirkningsprosess med de involverte virksomhetene og forberedt anbudsprosessen med gjennomføring av veiledende kunngjøring og markedsdialog.

I tillegg er det jobbet med forberedelser rundt etablering av paviljonger for midlertidig skoledrift.

Anbudsutlysning vil gjennomføres i løpet av 2. tertial og byggestart forventes høsten 2017 (for midlertidige skolepaviljonger) og vinteren 2018 for byggeprosjektet (flerbrukshall/ aktivitetshus og skole).

Det regnes med at prosjektet vil kunne ferdigstilles i løpet av 2020.

### **5.3.20 Fjell Allmenning**

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 2017 er det avsatt kr. 21,0 mill. for etablering av allmenning. Avsetningen tar utgangspunkt i arealene i skråningen samt øvre Fjell

plata. Arealet på nedre plata er planlagt finansiert separat gjennom allerede Drammen Bykasse og allerede foreliggende investeringsrammer for nærområdetiltak for Fjell 2020 – (programområde 4 Byutvikling).

**Status:** I løpet av 1. tertial har man jobbet med forprosjekt for anlegget, inkludert brukermedvirkning. Forprosjektet har inkludert både øvre og nedre Fjell plata og planene er utviklet i samarbeid med Byplan og VNI /DK.

Arbeidene er nå i avslutningsfasen og konkurranseutlysning vil skje i løpet av 2 tertial 2017. Tiltakene planlegges gjennomført som del av totalentreprisen for byggeprosjektene for Fjell 2020.

### **5.3.21 Harmonien, utredning**

I tråd med Bystyrets vedtak 124/16 skal Harmonien utredes mht. muligheter for videreutvikling av lokalene. Prosjektet skal gjennomføres i samarbeid med amatørmusikklivet og Drammen Scener AS.

**Økonomi:** Det foreslås avsatt en investeringsramme på kr. 1,0 mill. for oppstart prosjektering.

**Status:** Intern prosjektorganisasjon er etablert og arbeidet vil starte opp i 2. tertial.

### **5.3.22 Strategiske eiendomskjøp**

Budsjettrammen for 2017 er kr. 40,0 mill. I forbindelse med kjøp av eiendommer knyttet til ny trase for Vestfoldbanen, og ut fra usikkerheten i forhold til antallet vil rammen måtte vurderes hvert tertial. Ved utgangen av 1. tertial er det allerede avtalefestet disponering på kr.16,5 mill. av restbeløpet på 9,5 mill. Det foreslås derfor en økning av rammen på kr. 40,0 mill.

### **5.3.23 Tangen kai**

Ved etableringen av DKEU ble det signalisert at Tangen kai kunne være aktuell for overføring til selskapet. Et større areal i tilknytning til havneområdet på Tangen er avsatt til transformasjonsområde i kommuneplanens arealdel. Det anses som hensiktsmessig å overføre omfattede eiendommer til DKEU for utvikling. I forbindelse med overføring bør det utarbeides avtaleverk som sikrer kommunens eventuelle fremtidige behov for tomt til offentlig formål.

### **5.3.24 Gilhusbukta**

Det er vedtatt i Bystyret at 2 eiendommer i Gilhusbukta i Lier skal overføres fra Drammen kommune til DKEU. Etersom eiendommene ligger i en annen kommune, vil det utløse skatt for Drammen kommune dersom overføringen skjer som et ordinært tings innskudd i DKEU.

For at kommunen skal kunne unngå beskatningen som utløses ved tings innskudd, er det anbefalt en modell der DEKF etablerer virksomhet knyttet til tomtene i Gilhusbukta. Virksomheten består av:

- a. Utleie til båtforening
- b. Arbeid med områderegulering av den delen av Gilhusbukta som vil utfylles
- c. Arbeid med fjerning, tildekking og sikring av forurensning på sjøbunnen
- d. Utfylling av sjøbunnen iht reguleringsplanen

Eidos har fremlagt et avtaleforslag knyttet til miljøopprydding i Gilhusbukta der parter er DEKF, Gilhusbukta Sjøgrunn AS og Gilhusbukta Eiendom AS. Avtalen legger opp til følgende kostnadsfordeling for gjennomføring av miljøopprydding og tildekking av sjøgrunn:

- Gilhusbukta Sjøgrunn AS: 52 %
- Drammen Eiendom KF: 27 %
- Gilhusbukta Eiendom AS: 21 %

Fordelingsnøkkelen samsvarer med avtalt andel utfyllingsrettigheter.

Foreløpig estimat viser at totalkostnaden for miljøopprydding og tildekking av sjøgrunn vil utgjøre ca. kr. 14,7 mill. eks mva. DEKFs andel av dette vil utgjøre ca. kr. 3,7 mill. eks mva. Det er imidlertid i avtaleutkastet lagt opp til at det er faktiske kostnader som skal dekkes etter fordelingsnøkkelen som angitt ovenfor. Tidligere estimater har anslått en totalkostnad for opprydding og tildekking til kr. 24,0 mill. eks. mva. Dersom tidligere estimater slår til, vil DEKFs andel kunne utgjøre ca. kr. 6,5 mill. eks mva.

### **5.3.25 Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU)**

Følgende aksjer og eiendommer er overført pr. 1. tertial:

- Papirbredden Eiendom AS
- Skalstadskogen, Konnerud
- Torsbergskogen, Konnerud
- Kobbervikdalen pukkverk

Overføringene er ført i sin helhet mot foretakets egenkapital, og påvirker således ikke foretakets gjeld i kommunens lånefond.

#### **Papirbredden Eiendom AS**

Eierposten på 40 % av aksjene i Papirbredden Eiendom AS er overført til Drammen kommune til en total bokført verdi på 50,0 mill. Aksjeandelens verdi er kr. 292,8 mill.

#### **Kobbervikdalen pukkverk**

Det er godkjent fradeling i samsvar med grensene i foreslått reguleringsplan for området. Oppmåling vil foretas når endelig reguleringsplan er vedtatt.

Eiendommen ble overført til Drammen kommune til en bokført verdi av ca. kr. 0,4 mill. Det vil ytterligere påløpe kostnader i forbindelse med oppmålings forretning, og det vil dermed foretas en avregning når disse foreligger.

#### **Tomter på Konnerud - Skalstadskogen**

Det er foretatt en fradeling av et større tomteområde i Skalstadskogen som ble overført til Drammen kommune til en bokført verdi av ca. kr. 12,4 mill.

#### **Tomter på Konnerud – Torsbergskogen**

Det er foretatt en fradeling av et større tomteområde i Torsbergskogen som ble overført til Drammen kommune til en bokført verdi av kr. 0,6 mill.

#### **Rød Utvikling AS**



Selskapet er eid 50 % av DEKF og 50 % av Nedre Buskerud Boligbyggelag. Fradeling av eiendommer er igangsatt som forberedelse til overføring av disse til Rød Utvikling AS og deretter aksjene til DKEU.

**Buskerudveien 17**

Det er gjennomført en fradeling av tomter på Muusøya, men overføring er satt på vent inntil fremtidig behov for virksomhet Vann og Avløp er avklart.

**Tangen tilfluktsrom/Hollenderkollen**

DEKF har en intensjonsavtale med Urban Compact Living om boligutvikling på Hollenderkollen i kombinasjon med utvikling av en innovativ energiløsning i tilknytning til Tangen tilfluktsrom. Det foreslås å overføre denne eiendommen til DKEU for utvikling til boligformål.

## 6 ORGANISASJONSFORHOLD

Ved utgangen av 1. tertial var det 37 ansatte i bedriften; 13 kvinner og 24 menn. Foretaket har hittil i 2017 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker. Sykefraværet viser en negativ utvikling i forhold til 2016: 6,2 % i 1. kvartal 2017, mot 3,50 % i 2016.

2016	1. kvartal 2017		
Samlet	Korttid	Langtid	Samlet
3,50 %	2,25 %	3,95 %	6,20 %

Det har vært avholdt 3 styremøter hvor det er behandlet 31 saker.

## 7 JUSTERING AV BUDSJETT 1. TERTIAL 2017

### 7.1 Driftsbudsjett 2017

Driftsresultatet for 1.tertial er i hovedsak i henhold til budsjett. Det foreslås ingen budsjettekniske endringer:

### 7.2 Budsjettjusteringer i investeringsbudsjett

Det foreslås følgende endringer i investeringsbudsjettet:

Tall i mill. kr.

Prog.	Prosjekt	Prosjektnavn	Regnskap pr. tertial	Justert budsjett	Foreslåtte endringer	Forslag nytt budsjett
06		Harmonien, utredning konsertsal			1,0	1,0
09	10365	Fotballhall Åssiden, avsetning			1,0	1,0
12	10349	Brandengen skole - flerbrukshall	2,5	51,2	10,0	61,2
20		Strategiske eiendomskjøp	24,0	33,5	40,0	73,5
		Gilhusbukta			8,1	8,1
		<b>SUM</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>60,1</b>	<b>144,8</b>

Finansiering						
		Mindreforbruk/Udisponerte midler				
		Økt låneopptak			60,1	
		<b>Sum</b>			<b>60,1</b>	

#### 7.2.1 Periodisering av investeringsbudsjett

Det er behov for å periodisere investeringsbudsjettet mer presist. Periodiseringene innebærer ingen realitetsendring for prosjektbudsjett totalt sett, men en forskyvning mellom årene. Grunnen til dette er sterkere fokus på krav til slik periodisering både av hensyn til forskriftskrav og prognoser for fremdrift og bruk av midler. Følgene poster foreslås periodisert fra 2017 til 2018:

Tall i mill. kr

Prog. omr	Prosj.nr	Prosjekt navn	Opprinnelig Budsjett	Overføres til 2018-->	Forslag nytt budsjett
01	32500	Barnehager, oppgr. bygningsm.husleie - disponible midler	2,9	2,5	0,4
05	10360	Betzy Kjeldbergvei 167 - Oppgradering	5,0	4,0	1,0
05	10350	Marienlyst HOD - Ombygg Strømsø BSS	16,0	8,0	8,0
05	10362	Gilhus gård - rehabilitering	6,0	5,0	1,0
12	10349	Brandengen skole - flerbrukshall	51,8	25,0	26,8
12	10318	Brandengen skole - utvidelse	36,7	20,0	16,7
12	10340	Fjell skole – flerbrukshall og skole	49,0	30,0	19,0
13	37000	Sosiale tjenester, oppgr. bygningsm.-disponible midler	3,6	2,0	1,6
20	30000	Tekn. anlegg, oppgrad. – disp. midler	3,0	1,0	2,0
		<b>Sum</b>	<b>174,0</b>	<b>97,5</b>	<b>76,5</b>

## 7.3 Resultatregnskap pr. 30.4.2017

	Agresso budsjett 2017	Regnskap	Budsjett	Avvik i kr	Avvik i %
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Kommunale husleieinntekter	408 262	135 635	135 080	554	0,41 %
Eksterne leieinntekter	64 088	30 353	29 506	847	2,87 %
Leieinntekt boliger	94 930	32 584	31 233	1 352	4,33 %
Salg renholdstjenester	42 535	14 095	14 178	-83	-0,59 %
Andre Inntekter	9 625	4 495	3 977	518	13,01 %
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>619 439</b>	<b>217 161</b>	<b>213 974</b>	<b>3 187</b>	<b>1,49 %</b>
<b>DRIFTSUTGIFTER</b>					
Lønnskostnader	29 565	9 231	9 318	88	0,94 %
Administrasjonskostnader	4 755	1 798	1 882	84	4,45 %
Innleiekostnader	143 863	65 150	66 565	1 415	2,13 %
Innkjøp renhold	40 146	11 789	13 273	1 483	11,18 %
Eiendomsdrift	62 017	23 120	24 565	1 445	5,88 %
Vedlikehold	47 197	9 598	9 212	-386	-4,19 %
Tap på fordringer (7830, 7831)	500	110	167	57	34,14 %
Avskrivninger	120 761	38 550	38 550	0	0,00 %
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>448 806</b>	<b>159 347</b>	<b>163 533</b>	<b>4 186</b>	<b>2,56 %</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>170 633</b>	<b>57 814</b>	<b>50 441</b>	<b>7 373</b>	<b>14,62 %</b>
Finansinntekter	1 710	751	570	181	31,79 %
Finansutgifter	116 552	37 263	37 645	-381	-1,01 %
<b>SUM FINANS</b>	<b>114 842</b>	<b>36 512</b>	<b>37 075</b>	<b>-563</b>	<b>-1,52 %</b>
<b>RESULTAT før Eiendomssalg</b>	<b>55 791</b>	<b>21 302</b>	<b>13 366</b>	<b>7 936</b>	<b>59,37 %</b>
Inntekter fra salg av eiendom	33 000	1 036	11 000	-9 964	-90,58 %
Bokført verdi solgte eiendommer	10 000	11	3 333	-3 322	-99,67 %
Kostnader ved salg av eiendommer	0	28	0	28	0,00 %
<b>RESULTAT SALG EIENDOM</b>	<b>23 000</b>	<b>997</b>	<b>7 667</b>	<b>-6 670</b>	<b>-87,00 %</b>
Brann/Forsikringsoppgjør	0	0	0	0	0,00 %
<b>NETTO RESULTAT</b>	<b>78 791</b>	<b>22 299</b>	<b>21 033</b>	<b>1 266</b>	<b>6,02 %</b>

**7.4 Balanse pr. 30.04.2017**

<b>EIENDELER</b>	<b>30.04.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
BEBYG. EIENDOMMER M/GRUNN	3 439 230 044	3 477 774 471
BORETTSLAGSLEILIGHETER	193 581 779	193 592 744
FESTETOMTER OG GRUNNAREALER	77 211 296	90 122 313
ANLEGG UNDER UTFØRELSE	194 504 948	121 460 265
ANDRE DRIFTSMIDLER/ BILER	12 097 767	12 097 767
FINANSIELL ANLEGGSMIDLER	60 174 930	110 374 930
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>3 976 800 763</b>	<b>4 005 422 490</b>
LIKVIDER	111 055 467	147 742 313
KUNDEFORDRINGER	23 709 217	34 817 120
ANDRE FORDRINGER	22 877 246	16 967 254
<b>OMLØPSMIDLER</b>	<b>157 641 930</b>	<b>199 526 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>4 134 442 694</b>	<b>4 204 949 178</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		
EGENKAPITAL	888 392 379	796 273 454
ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL I PERIODEN	5 884 559	35 008 524
ANNEN EGENKAPITAL I PERIODEN	-63 606 222	
RESULTAT I PERIODEN	22 298 739	121 510 582
EIERUTTAK I PERIODEN (19 453 333)	-19 453 333	-64 400 181
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>833 516 123</b>	<b>888 392 379</b>
PENSJONSFORPLIKTELSE	5 200 325	5 200 325
LANGSIKTIG GJELD EIENDOM	3 106 422 363	3 144 523 837
BYGGELÅN	143 793 540	90 159 892
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>3 255 416 228</b>	<b>3 239 884 054</b>
KORTSIKTIG GJELD BYKASSEN	0	15 520 501
LEVERANDØRER	30 878 260	45 940 013
ØVRIG KORTSIKT. GJELD	14 632 083	15 212 230
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>45 510 343</b>	<b>76 672 744</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>4 134 442 693</b>	<b>4 204 949 178</b>

## 7.5 Investeringsregnskap 1. tertial 2017

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr.	Påløpt i	Beløp pr.	Revidert	Rest i kr
		1.1.2017	2017	30.04.2017	budsjett 2017	
10325	Fjellhagen, erstattingsbarnehage	1 171 163	28 490	1 199 653	1 500 000	300 347
10319	Strømsø BH - utvidelse	68 035	706	68 741	159 721	90 979
10364	Etablering av nye barnehageplasser	0	42 471	42 471	1 000 000	957 529
	SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm., Barnehager husleiekorr.	0	50 168	50 168	3 238 899	3 188 731
	SUM Barnehager - Oppgr. bygningsm.	400 685	88 808	489 493	13 286 034	12 796 541
32800	Barnehager, oppgr. uteområder - disponible midler	0	0	0	7 000 000	7 000 000
	<b>01 Barnehage - SUM</b>	<b>1 639 883</b>	<b>210 644</b>	<b>1 850 527</b>	<b>19 185 375</b>	<b>17 334 849</b>
10353	Strømsø skole - oppgradering Hovedbygg	0	369 619	369 619	20 000 000	19 630 381
10316	Bekkevolden barne- og avlastningsbolig - utvidelse	0	155 423	155 423	-3 002 142	-3 157 565
	<b>02 Oppvekst - SUM</b>	<b>0</b>	<b>525 042</b>	<b>525 042</b>	<b>16 997 858</b>	<b>16 472 816</b>
10360	Betzy Kjeldbergvei 167 - Oppgradering	0	0	0	5 000 000	5 000 000
10361	Betzy/Bris - prosjektering	0	0	0	1 000 000	1 000 000
10214	Blentenborg - nytt bofellesskap for voksne multifunksjonshemmede	138 703	0	138 703	379 201	240 498
10224	Drammen Helsehus/Oppfølging HSO-plan - Avsetning	0	8 523	8 523	178 672	170 149
10348	Erik Olsensgate 3 og 7 BO7 - oppgradering	2 584 674	782 718	3 367 392	8 000 000	4 632 608
10362	Gilhus gård - rehabilitering	0	0	0	6 000 000	6 000 000
10350	Marienlyst HOD - Ombygging Strømsø BSS	0	1 843 708	1 843 708	16 000 000	14 156 292
10219	Schwartz gate 18, boliger for demente	311 972	0	311 972	341 061	29 089
10359	Utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene	0	86 031	86 031	7 500 000	7 413 969
	<b>Ombygging institusjonsbygg</b>					
35205	Fjell BSS - pasientrom, vaktrom, kjøkken, stue og kontor, søppelrom	607 965	-91 314	516 651	1 500 000	983 349
35201	Fjell BSS, tilbygg ny sykehjemsplass	0	103 207	103 207	150 000	46 793
35204	Gulskogen BSS - ombygging kjøkken, vaktrom, stue og kontor	477 073	393 399	870 472	1 200 000	329 528
35206	Konnerud BSS - oppgrad. skranke, kontorer og innv. maling	132 375	1 374	133 749	200 000	66 251
35203	Åskollen BSS - oppgrad. hovedkjøkken, innglassing terrasser	1 221 579	64 229	1 285 809	1 285 809	0
35200	Ombygging institusjonsbygg - disponible midler	0	0	0	1 726 246	1 726 246
35999	05 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	483 325	483 325
	Sum Disp. oppgr. bygningsm., Helse og omsorg	1 918 743	267 959	2 186 703	10 955 116	8 768 413
	<b>05 Helse og omsorg - SUM</b>	<b>7 393 083</b>	<b>3 459 835</b>	<b>10 852 918</b>	<b>61 899 429</b>	<b>51 046 511</b>
10326	Harmonien, oppgradering	0	0	0	863 682	863 682
33999	06 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	1 733	1 733
	SUM Kultur og fritid - Oppgradering bygningsmassen	218 766	5 488	224 254	4 392 765	4 168 511
	<b>06 Kultur og fritid - SUM</b>	<b>218 766</b>	<b>5 488</b>	<b>224 254</b>	<b>5 258 180</b>	<b>5 033 926</b>
10221	Rådhuset - langsiktig utvikling	1 021 735	48 463	1 070 198	2 000 000	929 802
10334	Rådhuset - servicetorg mv	-95 961	0	-95 961	0	95 961
	SUM Ledelse, org. - Oppgradering bygningsmassen	0	94 433	94 433	1 775 555	1 681 122
	<b>07 Ledelse, organisasjon mv. - SUM</b>	<b>925 775</b>	<b>142 896</b>	<b>1 068 670</b>	<b>3 775 555</b>	<b>2 706 884</b>
10365	Åssiden - Fotballhall	0	18 513	18 513	0	-18 513
10363	Drammensbadet - Inngangsparti med mer	0	11 589	11 589	5 000 000	4 988 411
10336	Marienlyst - Multifunksjonshall, utredning	1 662 845	102 847	1 765 691	2 000 000	234 309
10351	Øren Skole - driftsbygg og infrastruktur	17 195 962	4 985 068	22 181 030	20 000 000	-2 181 030
10309	Marienlyst stadion - Nytt lysanlegg	0	0	0	932	932
10333	Marienlyst stadion - ny sittetribune Klokkesvingen	5 313	0	5 313	5 313	0
	SUM Oppgr. bygningsm., Ledelse, organisasjon mv.	371 075	18 077	389 152	6 000 000	5 610 848
33016	Furuheim - tak, diverse råde	0	0	0	300 000	300 000
33011	Goliathen skogshytte - Takrestaurering	329 867	3 424	333 291	400 000	66 709
33008	Kinnerud gård (oppgrad.)	31 158	323	31 481	200 000	168 519
34501	Drammenshallen - Led lys	0	24 380	24 380	2 400 000	2 375 620
34502	Drammensbadet - Led lys	0	0	0	1 700 000	1 700 000
34503	Drammenshallen - gardrober, dusjer	0	0	0	400 000	400 000
	<b>Husleiekorrigerer - Oppgr. bygningsm., Idrett, Park, Natur</b>					
33030	Drammensbadet - Nytt inngangsparti	10 050	-10 050	0	10 050	10 050
34500	Idrett, Park, Natur oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	0	0	589 950	589 950
	<b>09 Idrett, Park, Natur SUM</b>	<b>19 235 194</b>	<b>5 136 094</b>	<b>24 371 288</b>	<b>33 006 245</b>	<b>8 634 956</b>
10206	Blichsgate P-hus	40 264	0	40 264	115 795	75 532
	<b>11 Samferdsel og fellesarealer - SUM</b>	<b>40 264</b>	<b>0</b>	<b>40 264</b>	<b>115 795</b>	<b>75 532</b>

Prosj.nr	Prosjekter	Beløp pr. 1.1.2017	Påløpt i 2017	Beløp pr. 30.04.2017	Revidert budsjett 2017	Rest i kr
10354	Børresen skole - arealtilpasninger og inneklima adm.bygg	0	46 617	46 617	5 000 000	4 953 383
10355	Strømsø inntaksområde - ungdomsskole kapasitet	0	19 602	19 602	1 000 000	980 398
10356	Danvik skole - arealtilpasninger	0	0	0	500 000	500 000
10357	Gulskogen- /Rødskog skole	0	17 424	17 424	1 000 000	982 576
10337	Aronsløkka skole - utvidelse	142 721	323 669	466 390	1 000 000	533 610
10352	Gulskogen skole - modulbygg	880 948	182 543	1 063 490	1 100 000	36 510
10346	Utviklingsplan for skole- og barnehagebygg 2016-2036	961 639	9 980	971 619	2 000 000	1 028 381
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	1 367 307	1 180 710	2 548 017	51 877 748	49 329 730
10318	Brandengen skole - utvidelse	3 925 721	6 267 120	10 192 840	36 666 052	26 473 211
10340	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus	5 376 335	5 804 304	11 180 639	49 000 000	37 819 361
10217	Fjell skole - oppgradering (ompost til 10340)	2 549 954	-2 549 954	0	0	0
10328	Konnerud skole - sanering og oppgradering inneklima	0	0	0	1 159 304	1 159 304
10338	Øren Skole - flerbrukshall	57 010 523	6 956 921	63 967 444	66 000 000	2 032 556
10342	Øren skole - skoleutvidelse	4 764 749	5 983 842	10 748 591	28 500 000	17 751 409
10302	Åskollen skole, ombygging	0	0	0	593 558	593 558
10330	Kjøsterud skole - ombygging mottakselever	99 035	0	99 035	260 915	161 880
10329	Konnerud skole - Nybygg	186 323	0	186 323	798 735	612 412
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	623 982	623 982	1 024 346	400 364
10204	Galterud skole, flerbrukshall garantitid	328 763	28 281	357 044	399 476	42 432
10053	Marienlyst Skole - garantiarbeider	45 630	0	45 630	250 000	204 370
10324	Inneklima skolebygg	1 872 800	19 437	1 892 237	2 000 000	107 763
10323	Sikring av skolebygg	1 419 263	204 658	1 623 921	3 296 551	1 672 630
36999	12 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	4 976 205	4 976 205
	<b>SUM TOTALT Oppgradering av skolebygg</b>	<b>1 985 829</b>	<b>544 759</b>	<b>2 530 588</b>	<b>17 012 856</b>	<b>14 482 268</b>
	<b>12 Skole - SUM</b>	<b>82 917 539</b>	<b>25 663 895</b>	<b>108 581 434</b>	<b>275 415 745</b>	<b>166 834 311</b>
10225	Introduksjonssenteret - fase 1, rest garantitid	0	0	0	34 699	34 699
10320	Lyngveien 10, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	0	19 191	19 191	43 668	24 477
10322	Skogliveien 124, mindreårige flyktninger (oppgrad.)	163 315	1 695	165 010	171 595	6 585
31008	Stiboltsgate, rehabilitering	3 609	37	3 647	221 463	217 816
10327	Christian Blomsgate 20 - nybygg	43 565	12 015	55 580	55 580	0
10331	Introduksjonssenteret - Innvendig oppgr., vindusutskiftning	0	7 623	7 623	0	-7 623
38999	13 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	0	84 169	84 169
	SUM anskaffelser av boliger inkl. omsorgsboliger (+ restarbeider)	165 198	9 237 260	9 402 458	49 208 317	39 805 859
	SUM Sosiale tjenester - Oppgradering bygningsmassen	146 449	1 047 781	1 194 230	15 168 683	13 974 453
	<b>13 Sosiale tjenester - SUM</b>	<b>522 136</b>	<b>10 325 602</b>	<b>10 847 738</b>	<b>70 620 645</b>	<b>59 772 906</b>
	SUM Energikonvertering	0	0	0	6 515 723	6 515 723
	SUM Oppgraderinger tekniske anlegg	628 972	1 965 856	2 594 828	15 040 380	12 445 552
	<b>20 Teknisk investeringsramme - SUM</b>	<b>667 122</b>	<b>1 966 252</b>	<b>2 633 374</b>	<b>23 092 019</b>	<b>20 458 645</b>
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	645 181	141 358	786 539	1 440 262	653 722
10343	Drmm.kjøkken - oppgradering mottaksteder BSS	7 011 796	0	7 011 796	7 011 796	0
31000	Generell investeringsramme - disponible midler	0	0	0	7 330 919	7 330 919
	<b>20 Generell investeringsramme - SUM</b>	<b>7 656 978</b>	<b>1 416 966</b>	<b>9 073 944</b>	<b>17 856 960</b>	<b>8 783 016</b>
	<b>20 Strategiske eiendomskjøp SUM</b>	<b>177 174</b>	<b>23 787 361</b>	<b>23 964 535</b>	<b>33 524 043</b>	<b>9 559 507</b>
	<b>SUM Disponible midler EI biler - ladestasjoner</b>	<b>114 480</b>	<b>327 548</b>	<b>442 028</b>	<b>4 000 000</b>	<b>3 557 972</b>
	<b>SUM Finansiert eksternt</b>	<b>-48 128</b>	<b>77 060</b>	<b>28 932</b>	<b>0</b>	<b>-28 932</b>
<b>TOTALT</b>		<b>121 460 265</b>	<b>73 044 683</b>	<b>194 504 948</b>	<b>564 747 848</b>	<b>370 242 899</b>