

STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

STYRET

18.02.2014



STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Til medlemmene i styret for Stavangerregionen Havn IKS

INNKALLING TIL MØTE I STYRET 18.02.2014

Det innkalles herved til møte i styret for Stavangerregionen Havn IKS

Tirsdag 18. februar 2014 kl. 1700

Møtet avholdes i Nedre Strandgt. 51

Vedlagt følger:

- Saksliste for møtet.
- Innstillingene til sakene

Det vil bli servert kaffe og smørbrød.

Innkalling av vararepresentant vil bli sendt separat.

Før behandlingen av sakene vil det bli gitt orientering om følgende prosjekter:

- Hanasand v/daglig leder Per Ivar Birkeland, Birken & Co. AS
- Mekjarvik v/rådmann Magne Fjell, Randaberg kommune

Eventuelle forfall bes meldt til Jorunn Soppeland, tlf. 902 96 648, eller på mail jorunn.soppeland@stavanger.havn.no

Med vennlig hilsen

Sissel K. Hegdal
Styrets leder

Merete Eik
Havnedirektør

STYRET FOR STAVANGERREGIONEN HAVN IKS
SAKSLISTE FOR MØTE 18.02.2014

Sak nr. Sakstittel

- | | |
|-------|---|
| 01/14 | Protokoll fra styrets møte 10.12.2013 |
| 02/14 | Havnedirektørens orientering |
| 03/14 | Stavangerregionen Havn Eiendom AS |
| | Foreløpig regnskapsoversikt 2013 |
| 04/14 | Stavangerregionen Havnedrift AS |
| | Foreløpig regnskapsoversikt 2013 |
| 05/14 | Stavangerregionen Havn IKS |
| | Foreløpig regnskapsoversikt 2013 |
| 06/14 | Kaien på Siriskjær |
| 07/14 | Kommunalbanken. Refinansiering av lån. Konsernlån |
| | Eventuelt..... |

Sak 01/14

**Protokoll fra styrets møte
10.12.2013**



STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Møtedato: 10.12.2013

Møtenr.: 5

Styret for Stavangerregionen Havn IKS

Protokoll

Til stede: Sissel Knutsen Hegdal Arnt-Heikki Steinbakk
Kirsten Lode Bjørn Kahrs
Dagny Sunnanå Hausken Knut Georg Nilsen
Eivind Enoksen John Erik Hagen (Kystverket)
Ommund Vareberg (rep)

Fra administrasjonen møtte havnedirektør Merete Eik.

Møtet ble avholdt i selskapets møtelokale, Strandgt. 46, Stavanger.

Møtet begynte kl 1700 og ble ledet av Sissel Knutsen Hegdal.

Dagny Sunnanå Hausken forlot møtet etter sak 37/13.

Følgende saker ble behandlet:

Sak 34/13 **Protokoll fra møte 30.10.2013**

Protokollen ble enstemmig vedtatt.

Sak 35/13 **Møteplan 2014**
Følgende møteplan ble vedtatt:

Ukedag	Dato	Måned	Kl
Tirsdag	18.	februar	1700
Onsdag	2.	april	1600
Tirsdag	27.	mai	1600

Onsdag 20. august 1600

Mandag 20. oktober Hele dagen

Tirsdag 9. desember 1600

Sak 36/13 Risavika. Konflikt om laste- og lossearbeidet

Styret tok saken til orientering, og diskuterte saken grundig. Styreleder lager et forslag til pressemelding om sitt standpunkt i saken som sendes ut til styrets medlemmer for uttalelse. Styret merket seg Kystverkets standpunkt i saken.

Sak 37/13 Økonomiplan 2014

Havnedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Drifts- og investeringsbudsjett 2014 vedtas. Styret ber om at det utarbeides en 4-årig økonomiplan i løpet av 2014.

Sak 38/13 Siriskjær

Havnedirektøren og styrets leder orienterte om status i saken og besvarte spørsmål fra medlemmene.

Vedtak:

Orienteringen ble tatt til etterretning.

Sak 39/13 Strategi for Stavangerregionen Havn

Havnedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til fremdrift for revidering av strategiplan slik den er beskrevet i saken, godkjennes.

Møtet ble hevet kl 19.05

Sissel Knutsen Hegdal

Bjørn Kahrs

Kirsten Lode

Dagny Sunnanå Hausken

Arnt-Heikki Steinbakk

Knut Georg Nilsen

Eivind Enoksen

Merete Eik
havnedirektør

Sak 021/14

Havnedirektørens orientering



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 2
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 14/51
2014000203
Saksbeh.: Merete Eik
Innstill. dato: 05.02.14

Havnedirektørens orientering

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	02/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Saken tas til orientering».

Økonomi

Gjestehavnene. Forholdet til merverdiavgiftsloven.

Når det gjelder havnenes forhold til merverdiavgiftslovgivningen var havnene tidligere inkludert i kompensasjonsordningen for kommunene. Ved endring i loven ble havnene fra 1. januar 2007 merverdiavgiftsspliktige og innordnet hovedregelen for fradragsrett for inngående merverdiavgift som fremkommer av merverdiavgiftsloven § 21.

Infrastrukturtenester knyttet til bruk av offentlige havner ble da merverdiavgiftsspliktige fra 1. januar 2007. Havnene ble fra samme tidspunkt ikke lenger omfattet av kompensasjonsordningen. Dette gjaldt de kommunale havnene som var omfattet av lov 8. juni 1984 nr. 51 om havner og farvann m.v. på virksomhetsområder hvor det oppkreves havneavgifter eller vederlag i samsvar med denne loven.

Havne- og farvannsloven og forskrift 2. desember 1994 nr. 1070 omfattet også avgifter som betales av eiere av fritidsbåter som betaling for båtplass i kommunale småbåthavner. Regelverket for utleie av båtplasser til fritidsbåter ble midlertid unntatt merverdiavgiftsplikt fra 1. januar 2003, jf. Ot.prp. nr. 1 (2002-2003). I forhold til avgiftsplikten var det tidligere lagt til grunn at utleie av båtplasser er utleie av fast eiendom eller rettighet til slik eiendom.

I regnskapene for havnen er ikke endringene i forhold til avgiftsfritaket for småbåthavnene fanget opp. Dette har medført at anleggs- og driftsutgifter knyttet til gjestehavnene er registrert med fradrag av inngående merverdiavgift, samt at inntektene er registrert med utgående mva. Det er påbegynt en gjennomgang av registrering av de kostnadene/inntektene som er blitt registrert med feil avgiftskode. Det må påregnes at resultatet blir en etterberegning av merverdiavgift som må innbetales. Havnedirektøren vil komme tilbake med utfyllende orientering når arbeidet er ferdig.

Anløpsavgift

I hht havne- og farvannsloven §25 om anløpsavgift er det presisert at dette skal være et selvkostregnskap, og i forskrift av 20.12.2010 er det presisert at regnskapet kan ses over en 3-5 års periode. Administrasjonen har lagt opp til å utarbeide et årlig anløpsavgiftsregnskap. Dette arbeidet er i oppstartsfasen. I forbindelse med problemstillingen vedr anløpsavgift, betalingsnekt og mottaksplikt i Hurtigrute-saken, så har samtlige havner nylig mottatt et brev fra European Cruise Service hvor det bes om innsyn i kostnadsbildet for å se om anløpsavgiften blir brukt som forutsatt.

Utbytte/nedbetaling av lån i konsernet

Konsernet har i dag ca 68 mill i mest likvider fordelt slik:

Stavangerregionen Havn IKS	kr 26,3 mill
Stavangerregionen Havnedrift AS	kr 27,8 mill
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	kr 14,2 mill

Som kjent har Stavangerregionen Havn IKS i lengre tid vært i forhandlinger med sikte på å kjøpe seg opp i Risavika Havn AS. I finansieringen av et slikt oppkjøp ville det vært påkrevd med uttak av konsernets mest likvider samt opptak av nye lån. En valgte derfor å stille i bero

en vurdering av alternativ plassering av selskapets mest likvide midler inntil det hadde funnet sted en avklaring med hensyn til disse forhandlingene.

Med bakgrunn i at forhandlingen nå er avsluttet uten resultat har havnedirektøren påbegynt et arbeid med en vurdering av hvordan konsernet på mest hensiktsmessige måte bør forvalte konsernets likvide midler, dette med hensyn både til eventuell nedbetaling av lån og fremtidige investeringer. Havnedirektøren vil legge frem en sak om dette for styret i neste møte.

Annet

- Det er nylig vedtatt i generalforsamling i Risavika Terminal at havnedirektør Merete Eik går inn i styret og overtar plassen etter tidligere havnedirektør Finn P. Olsen.
- Strategiarbeidet i havnen har startet med en kick-off samling den 18. februar med alle ansatte. Organisasjonsdirektør i Skanem, Endre Lima Løvås, ble engasjert til å holde et innledende inspirasjonsforedrag om hvorfor drive strategiarbeid og hva formålet med arbeidet skal være. De ansatte ble invitert til å delta i en visjonskonkurranse hvor det ønskes forslag til visjon/slagord, samt å bidra med hvilke verdier havnen skal ha i sitt arbeid i årene som kommer. Det er avgjørende å ha en visjon på plass før de langsiktige målene redefineres.
- Det er opprettet dialog med Stavanger Kommune om hotelltomten i Bjergsted, samt om eierskapet av Natvigs Minde.
- Stavanger Kommune planlegger å søke om å få ta del i Tall Ships Race i 2018. Havnen har vært i et par møter i denne sammenheng, og er svært positiv til en slik søknad og eventuell tildeling.
- Administrasjonen har oversendt et forslag til ny avtale til Ryfylke Dampskibsselskap, selskapet som drifter MS Sandnes.
- Administrasjonen har igangsatt et skisseprosjekt for oppussing av kjeller og 1. etasje av Strandkaia 46. Et arkitektkontor i dialog med en representant for riksantikvaren er involvert i prosjektet. Styret vil få skisseprosjektet fremlagt for vurdering når dette er klart.
- Stavanger havn har inngått et samarbeid med Risavika Havn og kommunikasjonsbyrået Hey Ho Let's go om å utarbeide en felles markeds-/kommunikasjonsplattform i fht fokus på godstrafikk i regionen.
- Det arbeides med tillitsvalgt å få på plass et lønnspolitisk dokument for konsernet. Dette vil bli lagt frem for styret til behandling når partene er blitt enige.
- Det ligger føringer i statens nærskipsstrategi om økt samarbeid mellom havnene i Norge. Det er også uttalt i flere sammenhenger av representanter fra nåværende regjering at dette blir et tema samferdselsdepartementet vil være opptatt av fremover. Det er intensjon at havnene skal bli mer spesialiserte. Stavangerregionen Havn, Risavika Havn og Karmsund havnevesen IKS hadde et innledende møte 3.2. for å sonde mulighetene for et samarbeid på sikt. Karmsund Havnevesen IKS har store investeringsplaner i årene som kommer, blant annet for å legge til rette for en ny containerhavn. Den 25.2 møter partene statssekretær Jon Georg Dale i samferdselsdepartementet for å presentere havneregionen og lufte idéen om et mulig samarbeid inn i fremtiden.

Havnedirektøren har vært aktiv på den eksterne arena i oppstartfasen blant annet for å sette seg inn i ulike deler av bransjen og knytte nye kontakter. For å gi et bilde på aktiviteten, er en del av den eksterne aktiviteten listet opp nedenunder. Det er ikke planlagt å fortsette med en slik aktivitetsorientering på sikt.

November/Desember

- Møte i Oslo Havn
- Deltakelse i den kollektive redningsledelse i fbm revisjon av Stavanger Politidistrikt
- Deltakelse i Forum for utpekte havner
- Innledet utvidet samarbeid med Risavika Havn og Risavika Terminal om å fremme havneregionen som en enhet i fht satsning på gods i Risavika Havn med planlagte felles markedsframstøt, samt diskusjon rundt potensielt samarbeid med andre havner i Rogaland
- Møte med selskapenes revisorer (Ernst&Young og Rogaland Revisjon)
- Julelunsjer med havnens kunder i egen regi og hos andre
- Dagsbesøk hos Kystverket sammen med to andre nye havnedirektører
- Besøk av KS Bedrift Havn
- Besøk av Havneforeningen
- Møter med investorer i Risavika Eiendom

Januar/februar

- Presentasjon på tre politiske møter i Sola kommune med Risavika Havn for å forsøke å påvirke prosessen i fut en områdeplan for regulering i Risavika. Ønsket er å få anledning til å regulere et mindre område i en hurtigere prosess for å, om mulig, få områder raskere tilgjengelig til havneaktivitet (ref. skogen).
- Møte deler av rogalandsbanken i fbm Solamøtet for å fremme havnesatsingen til Stavangerregionen havn IKS/Risavika Havn. Fokusområde: gods fra vei til sjø m.m.
- Deltakelse på Solamøtet
- Besøk i Sandnes havn
- Besøk av Karmsund Havnevesen IKS
- Besøk av Hordaland fylkeskommune i fht havneutvikling
- Deltakelse på havnelederforum i regi av KS bedrift havn. Holde innlegg om problemstilling med to havneforeninger i havne-Norge.
- Besøk på Kvitsøy trafikkstasjon
- Møte med Europakontoret i Brussel/Greater Stavanger som forberedelse til styrevervet i Europakontoret
- Møte med Randaberg Kommune vedr utfyllings-/utbyggingsplanene i Mekjarvik
- Dialog med Cameron og GMC i fht å investere i en potensiell ny kailengde i Mekjarvik
- Besøk av Maritimt Forum (sentralt)
- Møte med Det Stavangerske Dampskipsselskap
- Kurs i havnejus i regi av KS Bedrift Havn
- Deltakelse på Haugesundskonferansen

Diverse fra havnedrift

På Asco basen i Risavika var der i siste del av 2013 god pågang av skip og høy aktivitet på kaien. Sammenliknet med de siste to år så anløp betydelig færre supply skip til «vente» kaier i Stavanger sentrum på tampen av året. Denne reduksjonen i antall supply skip på «vente» kaier har gitt en merkbar reduksjon i kai inntektene i 4. kvartal.

På Mekjarvik savnes prosjekter som kan gi ekstra inntekter på kaien. Saipem har fremdeles sin base her og lagrer mye utstyr på kaien som fortsatt gir en del leie inntekter.

Ved Utenriksterminalen så er der en merkbar økning i aktiviteten grunnet Fjordline sitt nye skip. Gamle Bergensfjord ble den 23. desember tatt ut av rute og ruten trafikkeres nå kun av nye Stavangerfjord som har avgang fra Risavika mandag, onsdag, fredag og søndag. Fra 3. april så skal nye Bergensfjord være i drift og da vil der igjen være daglige avganger fra Risavika. I forrige uke var Bergensfjord ute på en prøveseiling og var blant annet innom Risavika for å bunkre LNG.

Bygging av 3. etasje på Asco sitt kontor er godt i gang og takelementer ble montert i sist uke. Arbeid med taktekking er i gang og montasje av vinduer i fasader planlegges påbegynt uke 7. All vinden som har vært her de siste månedene har skapt problemer og har medført noen forsinkelser. I følge siste reviderte fremdriftsplan så skal alle byggearbeider inkl tekniske fag være ferdig i løpet av uke 28.

Havnens fagarbeidere jobber i hovedsak med vedlikehold av kaier, kran og diverse bygningsmessig. Ute på Asco base er de i gang med en større jobb med bytte av tre fenderlister på Ro-Ro ramper og utskifting av en hel del kaiskinner som er skadet og ødelagt. På Bekhuskaien er montasje av ny plathall snart ferdig og det er positivt å få satt inn utstyr «under tak». En del utstyr vil også bli flyttet fra 1 etg i skur 6 og bort til lagerteltet. I skur 6 vil det i løpet av våren bli gjennomført en stor opprydding; det blir bygget et «verksted i verkstedet», tak /vegger vil bli malt og bedre belysning vil bli installert.

Fremdriften på bygging av nye billettboader på utenriksterminalen har også blitt preget av all vinden som har vært de siste måneder. Alt reisverk er nå på plass og Faber bygg jobber nå med ferdigstilling av tak som skal binde bodene sammen. På grunn av utfordringer med været og leveringstid på fasadeplater så vil ikke bodene være ferdig før medio mars måned. De nye bodene er planlagt klare til bruk av Fjordline i starten av april.

Cruise 2014

På havnens cruiseliste så er der pr. i dag registrert 169 cruiseanløp for 2014, inklusiv hurtigruten Trollfjord sitt anløp som var den 5. januar. Av de 169 registrerte anløpene så er det noen utfordrende dager som ennå ikke er helt avklart med agentene.

Hvis de skipene som vi har utfordringer med ikke klarer å snu om på seilingsplanen så vil havnen miste disse anløpene og ende opp på 165 anløp.

Første cruise skip, Oriana kommer den 3. mars. Det er tre anløp i mars og så fortsetter det med seks anløp i april og fra mai med 26 anløp så er sesongen i gang for fullt.

Det er planlagt 11 anløp på konserthus kaien, 31 anløp på Skansekaien og 33 anløp på Skagenkaien. Resten av anløpene (i overkant av 90) vil være på Strandkaien.

Det jobbes iherdig mot agentene for å få avklart de utfordrende dagene /anløpene.

Festivaler og sommervågen 2014

Til sommeren vil der bli tre store festivaler i Vågen området; World Tour i sandvolleyball i juni, Gladmat i juli og ONS festivalen i august. I tillegg arrangeres sykkelrittet Tour des Fjords i mai.

Det er blitt avholdt flere møter med sandvolleyballen (World Tour Stavanger) som for havnen er det mest krevende arrangementet, blant annet på grunn av den lange riggetiden. WTS planlegger å bygge en hovedarena med kapasitet på ca. 3360 tilskuere ved konserthuset, nærmere bestemt mellom gamle utenriksterminalen og «vannspeilet».

Det planlegges også med å legge en spillebane og en aktivitetsbane i amfiet ved konserthuset. Øvrige spille og oppvarmingsbaner plasseres på P-plass nord for skur 6 og i området fra Fiskeutsalget og utover på Strandkaien.

For å få ned arrangementskostnadene så vil de redusere antall midlertidige installasjoner blant annet ved å benytte lokaler i konserthuset og i gamle utenriksterminal. Ny plassering av hovedarena og kortere riggetid gjør «livet» mye enklere for havnen og det er så langt ikke antydning til noen større konflikter. Planlagt riggstart hovedarena 11. juni, og arrangementet er fra 23 – 29. juni. Nedrigg og opprydding skal være ferdig senest 5. juli.

I forbindelse med festivaler /arrangement og åpning av Sommervågen 2014 er det behov for omfattende trafikkreguleringer i Vågenområdet. Under Tour des Fjords, World Tour Stavanger, Gladmat, og ONS er det behov for egne trafikkreguleringer. Skagenkaien omfattes av «sommervågen», og Stavanger kommune foreslår at denne blir stengt i perioden 17.juni – 1.september. Kongsgårdbakken og Strandkaien holdes åpen for trafikk hele sommeren, bortsett fra under arrangementene inkludert opp- og nedriggingsperioder. Stavanger kommune har som vanlig invitert brukere, næringsliv og festivaler til dialogmøte vedrørende sommervågen, festivaler og trafikkavvikling. Møtet skal være den 19. februar og etter dette møte blir der laget en sak om «sommervågen» og trafikkavvikling som skal opp til behandling i kommunalstyret for miljø og utbygging 11. mars.

LNG fylling til Fjord Line sine skip

En forskriftsendring av «Forskrift om handtering av farlig stoff» gir muligheter for LNG bunkring av Fjordline sine skip med passasjerer om bord. Skangass venter på skriftlig svar fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) vedr dette.

Parallelt med dette så jobbes det med å bygge en LNG rørledning fra Skangass sin LNG fabrikk og frem til kai 38 (Fjordline kaia). Skangass har fått samtykke til dette fra DSB og byggetillatelse fra Sola kommune er i orden. Etter planen så skal gravearbeider for bygging av kulvert startes opp i neste uke. Havnen er i tett dialog med Skangass vedrørende dette prosjektet og vil bli enda mer involvert når byggearbeidene nærmer seg kaiområdet.

ISPS og sikkerhet

Høsten 2013 har det pågått et omfattende arbeid for utskifting av utslitte adgangsporter både ved Sola Havn Base/Risavika og i Mekjarvik. I tillegg er det blitt utført endringer i ytre sikring ved Bekhuskaia og satt opp nye gjerder på flere områder.

De nye portene har fått redusert åpne og lukketiden fra godt over minuttet til ca. 12 sekunder. Dette er tiltak som bedrer sikkerheten i de ulike ISPS-områdene.

Sola Havn Base

Det arbeides nå med HMS planer for området som blant annet består av en plan for merking av gangfelt /gangtraseer, kjørefelt, samt plan for god utvendig skilting. Dette arbeidet er gjort i samarbeid mellom havnevaktene og havnens leietakere; Kuehne + Nagel og Asco. I tillegg

til nye portløsninger er det installert nye overvåkingskamera, som gir sikkerhetssenteret og havnevakten bedre kontroll.

Mekjarvik

I forbindelse med montering av ny port i sør er det også montert ca. 300 m nye gjerder. Ellers så gjenstår å skifte ut/ etablere nye kamera, etablere 80 m nye gjerder, og gjennomføre HMS relaterte tiltak i form av oppmerking av gangsoner og kjørefelt.

Utenriksterminalen

Kystverket kom med tilbakemelding i desember 2013 i fht avvik relatert til ESAs høsten 2013. Flere avvik er nå lukket, og det jobbes videre med å forbedre kvaliteten på de kvartalsvise drillene. Revidert sikringsplan er oversendt Kystverket for godkjenning og sikringsmøte/drill nr 1 er gjennomført med personell fra Fjordline.

Nye fysiske sikringstiltak som planlegges er å skifte ut gammel innkjøringsport (port 38) med en ny speed gate og flytte gammel port/ alternativt etablere ny port for utkjøring ved tollgarasje. Inne i terminalen vil der etter hvert bli montert nye passasjer sluser som betjenes ved å vise gyldig billett.

Tabel top øvelse

Høsten 2013 så ble det bestemt at der skal avholdes en table top øvelse basert på en hendelse ombord på et cruise skip som ligger til kai.

Sikkerhetssjef og daglig leder i Stavangerregionen havnedrift er med i øvingsstaben som hittil har avholdt to møter. Deltakende aktører vil være Stavanger kommune, Sivilforsvaret, brann, helse, politi og havn. Scenario for øvelsen vil være brann om bord i cruise skip som ligger på Strandkaiaen under Gladmat festivalen og øvelse dato er satt til 30.mars.

Hovedmål for øvelsen er å styrke samarbeidet mellom nødetatene, kommunale aktører og festivalaktører i Stavanger, med fokus på eksisterende planverk, rutiner og prosedyrer slik at publikum blir ivaretatt på en trygg og god måte.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
havnedirektør

03/14

**Stavangerregionen Havn Eiendom AS
Foreløpig regnskapsoversikt 2013**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 3
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 13/82
2014000211
Saksbeh.: IHM/FPO
Innstill. dato: 07.02.2014

Stavangerregionen Havn Eiendom AS. Foreløpig regnskap 2013

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	03/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Regnskapsoversikten tas til orientering.»

Resultat

En foreløpig regnskapsoversikt 2013 for Stavangerregionen Havn Eiendom AS viser et resultat på kr 5,6 mill. Tilsvarende tall i 2012 var kr 4,8 mill.

Selskapet er eier av konsernets bygninger i det tidligere «Sola havn-området» i Risavika. Selskapet inntekter består i sin helhet av leieinntekter.

Selskapet har ingen ansatte.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS

Stavangerregionen Havn Eiendom AS 2013

0

	<u>1.kvartal 2013</u>	<u>2.kvartal 2013</u>	<u>3.kvartal 2013</u>	<u>4.kvartal 2013</u>	<u>Totalt 2013</u>	<u>100 %</u>	<u>Total 2012</u>
Driftsinntekter							
Leieinntekter	2 099 780	2 286 778	2 128 947	2 252 669	8 768 174	110 %	7957831,16
Diverse driftsinntekter							
Sum driftsinntekter	2 099 780	2 286 778	2 128 947	2 252 669	8 768 174	110 %	7 957 831
Driftskostnader							
Regnskap/Revisjon	12 375			10 000	22 375	181 %	12 387
Fremmedtjenester		26 350			26 350	16 %	159 727
Avskrivinger	381 963	381 963	381 963	446 984	1 592 872	104 %	1 527 852
Kostnader lokaler	2 168	0			2 168	20 %	10 750
Forsikring og andre kostn.	22 735	22 735	22 735	23 457	91 661	112 %	82 033
Sum driftskostnader	419 241	431 047	404 697	480 440	1 735 425	97 %	1 792 748
Driftsresultat	1 680 539	1 855 731	1 724 250	1 772 229	7 032 749	114 %	6 165 083
Finansinntekter	70 171	70 171	92 000	91 600	323 942	82 %	393 745
Finansutgifter	367 240	82 826	335 000	964 051	1 749 117	98 %	1 785 005
Finansposter	297 069	12 655	243 000	872 451	1 425 175	102 %	1 391 260
Ordinært over/underskudd	1 383 471	1 843 075	1 481 250	899 778	5 607 574	117 %	4 773 823

BALANSE

Eiendeler		Gjeld & Egenkapital	
Bygninger	70 553 384	Aksjekapital	2 969 000
		Overkursfond	7 149 320
		Resultat 2013	5 607 574
		Annen egenkapital	18 375 460
Kortsiktig fordring	2 820 136	Sum egenkapital	34 101 354
Lån til SRHD AS	2 750 339	Utsatt skatt	4 761 614
Betalingsmidler	14 230 399	Langsiktig gjeld	25 220 921
		Lån fra morselskap	23 489 146
		Leverandørgjeld	511 389
		Sk.skatt/offentl.midler	459 251
		Annen kortsikt.gjeld	1 810 583
SUM EIENDELER	90 354 258	SUM GJELD & EK	90 354 258

04/14

**Stavangerregionen Havnedrift AS
Foreløpig regnskapsoversikt 2013**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 4
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 13/68
2014000210
Saksbeh.: IMH/FPO
Innstill. dato: 07.02.2014

Stavangerregionen Havnedrift AS. Foreløpig regnskap 2013

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	04/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Regnskapsoversikten tas til orientering.»

Resultat

Datterselskapet Staangerregionen Havnedrift AS viser et foreløpig resultat på kr 13,6 mill for 2013. Tilsvarende tall for 2012 var kr 17,5 mill.

Inntektene

De samlede driftsinntektene ser ut til å bli kr 103,6 mill. Dette er kr 1,5 mill lavere enn i 2012. Mindreinntekten kan henføres til posten «kaileie» som viser kr 30,2 mill mot kr 35,6 mill i 2012. Dette skyldes i hovedsak mindre anløp av supplyskip ved de sentrumsnære kaiene i Stavanger. I løpet av det siste året har det vært økende etterspørsel etter ankerhåndterings- og plattformforsyningsskip av Nordsjø-type andre steder i verden. Dette har ført til at flere av de skipene som i 2012 i lengre perioder lå ved kai i Stavanger er flyttet til andre steder som Karahavet, havet utenfor Novaja Semlja , Barentshavet og Svartehavet.

Kostnadene

Driftskostnadene viser for 2013 kr 89,9 mill hvilket er kr 2,4 mill lavere enn budsjettet. Tilsvarende tall i 2012 var kr 87,4 mill.

Merkostnadene kan i stor grad henføres til økt innkjøp av varer og tjenester for videresalg. Det vises i den forbindelse til inntektsposten «Vederlag tjenester» som viser en merinntekt på kr 1,5 mill i forhold til 2012. For øvrig er det ikke avvik i vesentlig grad fra budsjettet.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVNEDRIFT AS

2013									
	1. kvartal 2013	2. kvartal 2013	3. kvartal 2013	4 kvartal 2013	Totalt 2013	% av budsjett	Budsjett 2013	100 %	Total 2012
Driftsinntekter									
Kalleier	6 469 244	8 988 713	9 196 034	5 602 834	30 256 825	79 %	38 450 000	94 %	35 631 522
Vareavgifter	2 273 161	1 880 291	1 972 998	1 614 558	7 741 008	130 %	5 950 000	92 %	6 357 768
Vederlag tjenester	995 677	2 430 358	2 923 713	1 085 460	7 435 207	89 %	8 349 000	94 %	5 907 466
ISPS Vederlag	2 677 796	3 066 064	3 859 936	1 611 831	11 215 626	130 %	8 600 000	95 %	10 852 592
Leieinntekter	10 953 457	11 645 304	11 330 002	11 897 542	45 826 306	100 %	46 000 000	91 %	45 089 123
Adm varer/tjenester videres.	132 298	153 321	469 213	350 472	1 105 304	158 %	700 000	83 %	1 123 909
Diverse driftsinntekter	4 750	7 250	15 605	5 250	32 855		0	94 %	228 072
Sum driftsinntekter	23 506 383	28 171 301	29 767 501	22 167 947	103 613 132	96 %	108 049 000	93 %	105 190 453
Driftskostnader									
Driftskostn. Videresalg	843 944	1 318 353	1 519 401	989 265	4 670 963	117 %	4 000 000	91 %	4 149 039
Salg av securitytjenester	-	349 585	1 082 637	57 222	1 489 443	93 %	1 600 000	100 %	1 366 436
Adm varer/tjenester videresalg	461 796	526 721	502 774	721 858	2 213 149	150 %	1 476 500	76 %	1 484 676
Lønn til ansatte	2 897 889	2 155 556	3 130 232	3 121 306	11 304 984	95 %	11 960 000	90 %	10 765 810
Ytelser ansatte oppg.pl.	2 784	5 922	7 178	5 582	21 466	107 %	20 000	94 %	16 744
Annen oppg pl godtgjørelse	-	62 500	32 500	50 000	145 000	112 %	130 000	54 %	116 025
Arb.g.avg. pensjonskostnader	712 708	601 786	922 999	727 800	2 965 294	106 %	2 790 660	88 %	3 195 715
Andre personalkostnader	86 934	147 468	92 836	103 477	430 715	99 %	435 000	89 %	397 627
Avskrivninger	670 513	670 513	670 513	713 739	2 725 279	118 %	2 317 499	91 %	2 311 233
Avskrivninger ISPS	153 821	153 821	153 821	153 822	615 284	103 %	594 501	95 %	594 503
Kostnader og leie lokaler, anlegg	126 012	259 186	102 492	526 564	1 014 253	81 %	1 250 000	169 %	858 858
Leie Sola Havn	2 474 445	2 505 277	2 484 722	2 489 861	9 954 306	100 %	10 000 000	92 %	9 891 394
Leie til IKS og Eiendom	6 282 677	7 684 856	7 977 430	6 014 671	27 959 634	85 %	33 000 000	92 %	29 461 350
Leiekost Utenriksterminalen	2 436 644	2 492 658	2 455 316	2 473 986	9 858 603	98 %	10 050 000	92 %	9 746 574
Strøm	84 596	99 044	70 755	374 511	628 906	210 %	300 000	55 %	335 743
Vakthold ISPS senter	211 708	196 275	198 896	200 265	807 144	95 %	850 000	52 %	797 324
ISPS kostnade til IKS	201 074	332 873	399 403	159 569	1 092 919	91 %	1 200 000	95 %	1 113 885
Leasing kostnader	22 839	20 000	20 224	-19 776	43 287	35 %	125 000	111 %	111 931
Verktøy, inventar, driftsm.	66 896	297 249	39 351	253 188	656 683	94 %	700 000	78 %	871 689
Reparasjon,vedlikeh,oppgrad.	1 130 174	1 620 764	1 825 271	952 281	5 528 490	114 %	4 835 000	103 %	5 680 816
Repr/vedl ISPS innretninger	272 331	356 510	265 607	151 657	1 046 105	121 %	865 000	93 %	796 725
Fremmed tjenester	219 144	206 913	176 038	233 110	835 205	98 %	850 000	110 %	260 175
Andre ISPS kostnader	99 245	9 851	215 362	181 175	505 633		0	517 %	96 552
Kontorkostnader, rekvisita etc	162 148	342 250	194 544	225 446	924 390	125 %	738 000	44 %	581 040
Tele og porto	71 748	84 352	67 840	112 000	335 940	137 %	245 000	138 %	568 798
Kjøretøil/Datakomm/Bredbånd	24 743	353 850	150 222	158 092	686 906	93 %	740 000	62 %	594 744
Kostnader egne transportmidler	95 064	132 816	209 644	94 909	532 432	177 %	300 000	36 %	462 695
Reiser, opphold mv.	34 065	27 880	1 516	113 956	177 416	89 %	200 000	98 %	190 794
Markedsføring og repr	39 207	17 602	125 463	164 497	346 770	347 %	100 000	98 %	268 546
Kontingenter og gaver	48 025	167 841	52 358	-30 327	237 897	79 %	300 000	37 %	287 836
Forsikring	38 455	29 332	40 571	39 624	147 983	118 %	125 000	0 %	121 933
Andre kostnader	12 692	10 302	9 176	13 667	45 837	18 %	250 000		-57 333
Sum driftskostnader	19 984 318	23 239 904	25 197 093	21 526 999	89 948 314	97 %	92 347 160	92 %	87 439 876
Driftsresultat	3 522 065	4 931 398	4 570 408	640 948	13 664 818	87 %	15 701 840	95 %	17 750 576
Finansinntekter	125 000	125 000	125 000	34 450	409 450	96 %	425 000	101 %	492 953
Finanskostnader	167 336	167 336	75 000	35 527	445 198	61 %	730 000	105 %	654 997
Overskudd før skatt	3 479 729	4 889 062	4 620 408	639 871	13 629 071	89 %	15 396 840	94 %	17 588 532
BALANSE									
Eiendeler									
Tomter/Eiendommer	18 174 826								
Kaier	10 677 221								
Bulkanlegg	2 605 558								
Vanntank	1 952 658								
Kran	600 000								
Pullerter	283 152								
Vannfylleri Sandvigå	47 076								
Sprinkleranlegg bekluskaen	1 590 541								
Desibel Risavika	844 530								
Plasthall og asfaltering	586 713								
ISPS-utstyr	3 202 908								
Pumpeledning Natvig	501 636								
Pioner Multi SNR båt	930 329								
Biler	834 650								
Arbeidsmaskiner	442 714								
Nissan Truck	148 856								
Inventar	66 560								
IT Programvare	501 256								
Verktøy	26 871								
Kontormaskiner	198 743								
KLP EK Tilskudd	15 851								
Utsatt skattefordel	0								
Kundefordring	6 738 081								
Kortsiktig fordring	1 856 702								
Bankinnskudd	27 753 282								
SUM EIENDELER	80 580 714								
Gjeld & Egenkapital									
Aksjekapital									826 000
Overkursfond									1 899 680
Annen egenkapital									38 458 365
Resultat drift									13 629 071
Sum egenkapital									54 813 115
utsatt skatt									221 378
Konsernlån fra SRH Eiendom AS									2 750 339
Langsiktig gjeld Kai B									9 377 500
Leverandørgjeld									10 408 423
Sk.skatt/offentl.midler									-178 737
Betalbar skatt, ikke utlignet									70 889
Pålpøtte feriepengar									1 283 734
Annen kortsiktig gjeld									1 834 073
SUM GJELD & EK									80 580 714

05/14

**Stavangerregionen Havn IKS
Foreløpig regnskapsoversikt 2013**



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 5
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 13/76
2014000199
Saksbeh.: IMH/FPO
Innstill. dato: 05.02.2014

Stavangerregionen Havn IKS. Foreløpig regnskapsoversikt 2013

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	5/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Regnskapsoversikten tas til orientering.»

Resultat

En foreløpig regnskapsoversikt for året 2013 for morselskapet viser et resultat på kr 15,3 mill. Tilsvarende tall for 2012 var kr 15,7 mill.

Inntektene

De samlede driftsinntektene er kr 46,4 mill. Anløpsavgiften, som oppkreves av alle fartøy som ankommer havnens sjøområde, utgjør kr 14,8 mill. Tilsvarende tall for 2012 var kr 13,3 mill. Økningen på 11 % skyldes bedre registrering av anløpte fartøy som et resultat av utvikling av elektronisk sammenkobling mellom AIS og havnens havnedatasystem samt flere og større cruiseskip enn antatt og stor trafikk av supplyskip i Risavika og Dusavik.

De samlede leieinntektene er på kr 29,4 mill., dette utgjør 63 % av driftsinntektene. Leieinntektene omfatter kaiene, bygningene og havnearealene som utleies til driftselskapet og som igjen fremleies til brukerne i havnen.

Kostnadene

Driftskostnadene for 2013 viser kr 28,7 mill. Tilsvarende tall for 2012 var kr 26,9 mill.

Merkostnadene ligger i hovedsak på følgende områder:

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Lønnsutgifter | Merutgifter knyttet til økning av ansatte fra to til tre personer og prosess med ansettelse av ny havnedirektør |
| - Avskrivninger | Avskrivning på nye investeringer |
| - Reiser, opphold | Studietur for havnestyret. Utvidet reising i forbindelse med kurs og faglige møter |
| - Markedsføring, representasjon | |

Av driftskostnadene for 2013 utgjør leiekostnadene til Risavika Havn AS for kai og areal ved utenriksterminalen kr 13,1 mill.

Resultat konsern

I det endelige årsoppgjøret for konsernregnskapet foretas konsolidering mellom selskapene. En forsiktig foreløpig beregning av resultatet etter konsolideringen viser følgende:

Inntekter	kr	119,3	mill.
Kostnader	kr	81,6	mill.
Resultat før finans	kr	37,7	mill.
Finans	kr	2,7	mill.
Resultat etter finans	kr	35,0	mill.

Tilsvarende resultat i 2012 var kr 38,9 mill.

Det må gjøres oppmerksom på dette er en foreløpig beregning før skattekostnad og uten at resultat fra deltakende selskap er tatt med (dette er ennå ikke kjent).

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
Havnedirektør

Finn P. Olsen

RESULTATRAPPORT - STAVANGERREGIONEN HAVN IKS

Periode: 2013									
	1 kvartal 2013	2 kvartal 2013	3 kvartal 2013	4 kvartal 2013	Totalt 2013	% av budsjett	Budsjett 2013	100 %	Resultat 2012
Driftsinntekter									
Anløpsavgift	2 941 663	4 255 057	4 621 723	3 006 634	14 825 078	130 %	11 400 000	81 %	13 361 915
Kaivederlag	2 021 102	3 049 094	2 814 365	1 587 032	9 471 593	73 %	13 000 000		
Vareavgifter	259 657	274 735	361 570	65 239	961 200	158 %	610 000	51 %	621 247
ISPS vederlag	201 074	371 873	399 403	120 569	1 092 919	91 %	1 200 000		
Inntekt Utenriksterminalen	2 436 644	2 492 658	2 464 651	2 464 651	9 858 603	99 %	10 000 000	75 %	9 746 574
Inntekt Tunben Risavika		401 643	200 820	200 821	803 284				
Kontorleie fra Drift	168 525	168 525	168 525	168 525	674 100				1 113 885
Leieinntekter	1 902 136	2 043 998	2 488 699	2 190 309	8 625 142	100 %	8 590 000	74 %	20 760 073
Diverse driftsinntekter	29 000	6 000	6 000	42 000	83 000	17 %	500 000	32 %	63 400
Sum driftsinntekter	9 959 801	13 063 581	13 525 756	9 845 780	46 394 918	102 %	45 300 000	76 %	45 667 094
Driftskostnader									
Vann strøm diesel									
Lønn til ansatte	604 177	433 604	519 522	807 893	2 365 197	95 %	2 500 000	68 %	1 759 611,24
Godtgj styre, råd	75 000	25 000	25 000	160 000	285 000	95 %	300 000	101 %	221 950,00
Arb.g.avg, pensjonskostnader	517 499	442 541	2 424	201 318	1 163 782	56 %	2 070 000	91 %	1 525 262,54
Andre personalkostnader	6 670	30 472	1 884	12 190	51 216	51 %	100 000	35 %	20 870,84
Avskrivinger	1 968 049	1 968 048	1 968 048	1 991 020	7 895 165	108 %	7 325 000	71 %	7 321 942,46
Kostnader lokaler	139 288	-0	207 544	9 095	355 927	71 %	500 000	92 %	332 396,07
Leiekostn havneanlegg Risavika	3 248 858	3 323 544	3 286 200	3 286 201	13 144 803	98 %	13 400 000	75 %	12 995 432,20
Verktøy, inventar, driftsm.	20 000	-12 230	40 364	71 338	119 473	149 %	80 000	90 %	59 703,96
Reparasjon,vedlikeh,oppgrad.	101 818	55 696	62 621	101 783	321 918	129 %	250 000	59 %	337 007,42
Fremmed tjenester	400 017	457 349	368 349	508 084	1 733 799	116 %	1 500 000	78 %	1 248 945,23
Kontorrekvisita, trykksaker	12 851	15 135	3 252	73 337	104 576	149 %	70 000	67 %	71 049,95
Tele og post	4 648	1 755	427	9 953	16 783	67 %	25 000	73 %	19 420,71
Kostnader egne transportmidl.	33 649	32 955	40 843	32 002	139 449	58 %	240 000	82 %	186 881,63
Reiser, opphold mv.	21 620	16 315	17 105	150 404	205 444	257 %	80 000	63 %	93 074,05
Salg,markedsføring og repr	1 422	142 584	14 318	235 126	393 450	157 %	250 000	38 %	121 544,96
Kontingenter	5 000	105 334	56 950	30 000	197 284	86 %	230 000	76 %	254 063,00
Forsikring og garanti kostn.	82 484	44 725	44 725	44 725	216 660	66 %	330 000	74 %	318 807,00
Andre kostnader	25 000	-24 439	-561	5 339	5 339	5 %	100 000	171 %	84 094,94
Sum driftskostnader	7 268 051	7 058 390	6 659 016	7 755 620	28 741 077	98 %	29 350 000	75 %	26 972 058
Driftsresultat									
Finansinntekter	2 691 750	6 005 191	6 866 740	2 090 160	17 653 842	111 %	15 950 000	78 %	18 695 035
Finansinntekter	108 012	103 998	100 000	837 993	1 150 003	288 %	400 000	69 %	1 176 618
Finanskostnader	1 200 000	1 200 000	1 200 000	-95 501	3 504 499	73 %	4 800 000	93 %	4 109 958
Finansposter	1 091 988	-1 096 002	1 100 000	-933 494	2 354 496	54 %	4 400 000	103 %	2 933 340
Ordinært over/underskudd	1 599 762	4 909 189	5 766 740	3 023 654	15 299 345	132 %	11 550 000	73 %	15 761 696
	1 kvartal 2013	2 kvartal 2013	Totalt 2013			Resultat 2012			
Totalkapitalrentabilitet:	0,1 %	0,2 %	0,7 %			0,9 %			
Avkastningsgrad	27,0 %	46,0 %	38,1 %			40,9 %			
Soliditet			84,0 %			82,7 %			
Likviditetsgrad			13,9 %			19,1			
BALANSE									
Eiendeler					Gjeld & Egenkapital				
Bygninger	39 470 984						Egenkapital		527 941 881
Utenriksterminal	118 272 763								
Nedre Strandgt	3 103 794								
Billettportal	725 989								
Tomter/Eiendommer	26 702 489						Pensjonsavsetning		-74 327
Kaier	188 496 700						Resultat drift hittil 2013		15 299 345
Andre anleggsmidler	1 964 273						Resultat prosjekt hittil 2013		0
Farledsinnretninger	309 847						Sum egenkapital		543 166 899
Pullerter	11 150 896								
Brygge Sandvigå	1 193 774								
ISPS-utstyr	11 144 834								
Data utstyr/ inventar	237 624						Langsiktig gjeld		99 251 445
KLP egenkapitalinnskudd	293 638						Leverandørgjeld		3 033 855
Aksjer	186 471 398						Sk.skatt/offentl.midler		271 898
Kundefordring	7 118 367								
Lån til datterselskap	23 489 146						Påløpt ferielønn		263 062
Avsetning tap på fordring	-250 198								
Betalingsmidler	26 633 829						Annen kortsikt.gjeld		542 989
SUM EIEDELER	646 530 147						SUM GJELD OG EK		646 530 147

06/14

Kaien på Siriskjær



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 6
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 13/18
2014000219
Saksbeh.: FPO
Innstill. dato: 10.02.2014

Kaien på Siriskjær

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	6/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Saken tas til orientering.»

BAKGRUNN

Saken om fremtidig bruk og eierskap til kaien på Siriskjær har vært til behandling i havnestyret i flere møter. Siste gang styret gjørde vedtak i saken var i møte 20.02.2013. Siden har styret fortløpende blitt orientert om utviklingen i saken.

Vedtaket som styret fattet 20.02.2013 lyder:

"Havnestyret viser til det sterke behovet for kaier som er i vår region. Som senter for oljerelatert virksomhet må regionen kunne tilby fasiliteter for de maritime aktivitetene. En reduksjon av trafikkaiene vil svekke regionens konkurransekraft.

Dypvannskaiaen på Siriskjær er en viktig og mye benyttet kai særlig knyttet opp mot den oljerelatert virksomhet. Aktivitetene ved kaien kan i stor grad opprettholdes innenfor de gitte reguleringsbestemmelsene.

Styret vil legge vekt på at det ved en eventuell avhendelse av Siriskjær-kaien legges til grunn økonomiske betingelser som gjør det mulig å etablere tilsvarende ny kai annet sted.

Styret gir havnedirektøren fullmakt til å gå videre med saken."

Saken har som tidligere orientert om vært tatt opp både på administrativt og politisk nivå med Stavanger kommune. Saken har også vært til politisk behandling i Kommunalstyret for Byutvikling samt i kommunens forhandlingsutvalg.

I møte med Stavanger kommune ble det lansert en alternativ løsning der Stavangerregionen Havn IKS kunne overta en eller flere av kommunens havnerelaterte eiendommer som hel eller deloppgjør for avståelse for Siriskjærkaien. Havnedirektøren tilskrev 16.12.2013 Stavanger kommune der det ble orientert om forskjellige forhold knyttet til en overdragelse av kaien til kommunen.

Havnedirektøren har mottatt en oversikt over de kommunale kaiene/områdene som i tilfelle kunne være en del av et makeskifte. Havnedirektøren har imidlertid konkludert med at ingen av de kommunale kaiene/områdene er aktuelle for den type virksomhet som havnen driver.

SELSKAPSAVTALENS BESTEMMELSER - VEDERLAGSLOVEN

Selskapsavtalen for Stavangerregionen Havn IKS har i § 13 bestemmelse om forkjøpsrett samt hvilke kriterier som skal legges til grunn dersom eiendom avhendes fra havneselskapet til en av eierkommunene.

«§ 13 Forkjøpsrett

Dersom noen av selskapets eiendommer eller anlegg omdisponeres til annet enn havneformål, eiendommen/anlegget ikke brukes, eller tenkes brukt av selskapet til havneformål, eller selskapet ønsker å selge eiendommen eller anlegg, har den kommunen hvor eiendommen eller anlegget er hjemmehørende forkjøpsrett eller rett til å overta eiendommen/anlegget. Verdien skal i så fall fastsettes ved avtale eller ved skjønn etter vederlagslovens bestemmelser.»

Ved en overføring av Siriskjær-kaien til kommunen slår med andre ord selskapsavtalen fast at det er to alternativer for fastsetting av verdien på kaien:

- ved en avtale
- ved skjønn etter vederlagslovens bestemmelser

Vederlagsloven (Lov om vederlag ved overtagelse av fast eiendom, LOV-1984-04-06-17, knesetter i utgangspunktet det prinsipp at den som utsettes for ekspropriasjon har krav på erstatning basert på den vurdering som gir den høyeste erstatning ut fra følgende alternative vurderingsprinsipper:

- salgsverdi § 5
- bruksverdi § 6
- gjenkjøpsverdi § 7

Dersom en med andre ord ikke når frem til enighet gjennom en avtaleverdifastsetting skal det i henhold til selskapsavtalen foretas et skjønn tilsvarende som benyttes ved ekspropriasjon.

* * * *

Saken legges frem for havnestyret til orientering.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
havnedirektør

Finn P. Olsen



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

Stavanger Kommune
Postboks 8001
4068 Stavanger

Attn: Ove Rødstøl

Stavanger, 16.12.13

Deres ref.:

Vår ref.:
13/18/ ME

Vedr.: Siriskjær-kaien. Overdragelse til Stavanger Kommune

Vi viser til tidligere samtaler omkring mulige løsninger for overdragelse av kaien på Siriskjær til Stavanger kommune.

Etter vårt siste møte har vi hatt en intern drøfting av forskjellige alternative oppgjørsformer for kaien på Siriskjær. Som det tidligere er gitt uttrykk for fra havnens side, er det et stort press på kaier i regionen som følge av høy aktivitet i næringslivet – spesielt innenfor den oljerelaterte virksomheten. Investeringsprognosene for norsk sokkel viser at offshoreaktiviteten vil øke stekt de nærmeste årene, og investeringene vil være på et stabilt høyt nivå frem til år 2020. De nye store funnene i Nordsjøen – rett vest for Stavanger – gjør at havneaktiviteten til og fra Stavangerregionen på sikt vil øke ytterligere som følge av utbyggingen. Siriskjær-kaien har i så henseende siden oppføringen vært en viktig kai i den daglige havnedriften.

Det er viktig at Stavanger – som en av syv utpekte havner i Norge – er i stand til å møte de utfordringene som vil komme på havnesektoren som følge av den økte aktiviteten. Det er av stor betydning at det legges til rette for utvikling av nye kaier og havneområder.

Dypvannskaiaen på Siriskjær ble oppført av havnevesenet i 1993. Havnevesenet var den gang et interkommunalt selskap organisert i henhold til kommuneloven kapittel 5 med kommunene Stavanger, Randaberg og Rennesøy som eiere. I 2000 ble det interkommunale havnesamarbeidet utvidet til også å omfatte Sola kommune. Alle eiendommene i det tidligere havneselskapet ble lagt inn som kapital i det nye selskapet Stavangerregionen Havn IKS. Kaien på Siriskjær inngår således som en del av havnekapitalen, jf HFL § 47. Å løfte ut deler av havnekapitalen til fordel for en av eierkommunene til lavere beløp enn virkelig verdi, vil være urettmessig i forhold til de andre eierne i havneselskapet.

Til orientering kan vi nevne at Stavangerregionen Havn IKS fikk foretatt en uavhengig tilstands- og verdivurdering i januar 2013 av Siriskjær-kaien. Basert på dagens lønns- og prisnivå vil oppføring av tilsvarende kai beløpe seg til ca kr 48 mill. eks mva. Slitasje og mindre skader på eksisterende kai er vurdert til ca kr 200 000. Ved avhendelse av kaien må kaiens virkelige verdi legges til grunn. Uttak fra havnekapitalen basert på en nedskrevet teknisk verdi eller eventuelt bokført verdi vil måtte anses som urettmessig tapping av havnekapitalen i strid med bestemmelsene i HFL §48.

Før en går inn i drøftinger om alternative verdivurderinger vil det kunne være interessant fra havnens side å diskutere et mulig makeskifte med sjønære havneområder som muliggjør

utvikling av ny kai som et deloppgjør for bortfall av Siriskjær-kaien. Dersom det fra kommunens side tilbys et område for utvikling av ny kai et stykke frem i tid, vil det være naturlig at havnen blir kompensert for bortfall av inntekter fra det tidspunkt Siriskjær-kaien overtas av kommunen og frem til ny kai kan tas i bruk til ordinær havnevirksomhet.

Vi ser frem til en fortsatt konstruktiv diskusjon for å finne en hensiktsmessig løsning for alle parter.

Med vennlig hilsen

Merete Eik
havnedirektør



Lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom [ekspropriasjonerstatningslova].

Dato LOV-1984-04-06-17
Departement Justis- og beredskapsdepartementet
Sist endret LOV-1997-06-19-81
Publisert ISBN 82-504-1415-2
Ikrafttredelse 01.07.1984
Endrer
Kunngjort
Korttittel Ekspropriasjonerstatningslova - orvl.

Sjå *tidlegare* lov 26 jan. 1973 nr. 4. - Jf. GrL, § 105 og lov 23 okt. 1959 nr. 3.

§ 1. *Området for lova.*

Lova gjeld vederlag ved oreigning av fast eiendom.
Føresegnene gjeld så langt anna ikkje er fastsett i lov.

§ 2. *Definisjonar.*

I lova tyder:

- a) Oreigning: tvangsavståing av eigdomsrett til eller annan rett i eller over særskilde faste eigedomar,
- b) oreigningstiltak: verksemd, innretning eller føremål som det vert oreigna til føremon for,
- c) eigedom: fast eiendom eller rett i eller over slik eiendom,
- d) eigar: den som eigedom vert oreigna ifrå,
- e) oreignar: den som med heimel i lov eller etter løyve med heimel i lov krev oreigning.

§ 3. *Kva vederlaget skal dekke.*

Eigaren skal ha vederlag for avståing av eigedom og for skade eller ulempe på attverande eigedom, alt i samsvar med føresegnene nedanfor.

Det skal ikkje gjevast vederlag for skattekrav som er venta utløyst av det oreigningsvederlaget som vert tilkjent.

§ 4. *Salsverdi, bruksverdi eller utgifter til attkjøp.*

Verdsetjinga skal gjerast på grunnlag av salsverdien, jf. § 5, eller bruksverdien, jf. § 6. Har eigedomen ein høgare bruksverdi for eigaren enn salsverdien, skal bruksverdien leggjast til grunn, dersom ikkje det tapet som går over salsverdien kan bøtast med å kjøpe att annan eigedom til tilsvarande bruk.

Vil utgiftene til attkjøp av eigedom til tilsvarande bruk vere høgare enn sals- eller bruksverdien, skal vederlaget fastsetjast på grunnlag av desse utgiftene når vilkåra etter § 7 er oppfylte.

§ 5. *Vederlag etter salsverdien.*

Vederlag etter salsverdi skal fastsetjast på grunnlag av det som må reknast med at vanlege kjøparar ville gje for eigedomen ved friviljug sal.

Ved fastsetjinga skal det leggjast vekt på kva slag eigedom det gjeld, kvar eigedomen ligg og den påreknelege utnytting som det røynleg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal dessutan leggjast vekt på dei prisane som er oppnådd ved omsetnad av andre eigedomar som det er naturleg å samanlikna med, og likeins på andre tilhøve som er

avgjerande for salsverdien av eiendomen.

Det skal ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av overføringstiltaket, eller av gjennomførte eller planlagde investeringar eller verksemd som har direkte samband med overføringstiltaket.

Det skal ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av andre investeringar som overføraren har gjennomført i dei siste 10 år før hovudførehavinga i underskjønet tok til. Det skal heller ikkje takast omsyn til verdiendringar som kjem av planar som overføraren har om framtidige investeringar. Når eit offentleg organ er overfær, skal det sjåast bort frå verdiendringar som kjem av offentlege investeringar som nemnt, anten dei er statlege, fylkeskommunale eller kommunale.

§ 6. Vederlag etter bruksverdi.

Vederlag etter bruksverdi skal fastsetjast på grunnlag av avkastinga av eiendomen ved slik pårekneleg utnytting som det røyntleg er grunnlag for etter tilhøva på staden. Det skal samstundes gjevast vederlag etter dagens pris for dei ressursane på eiendomen som vert overfær og som har salsverdi som standskog, jord, sand- og grusforekomster m.v. når dette er pårekneleg etter første punktum.

Føresegnene i § 5 tredje og fjerde stykke gjeld tilsvarende.

0 Endra med lov 19 juni 1997 nr. 81.

§ 7. Vederlag etter utgifter til attkjøp.

Ved overføring av eiendom som eigaren nyttar til bustad, fritidshus eller eiga verksemd, skal vederlag for bygning eller anlegg med turvande tomt fastsetjast på grunnlag av utgiftene til attkjøp av annan eiendom til tilsvarende bruk, så fram attkjøp må reknast som naudsynt for at eigaren skal haldast skadelaus.

Vederlag etter attkjøpsverdien kan ikkje krevjast for bygning eller anlegg som på grunn av elde eller etter tilstanden elles ikkje kan reknast for tenleg til framtidig bruk.

Ved fastsetjinga av vederlaget skal det gjerast frådrag for føremoner som attkjøp av annan eiendom i tilfelle ville føre med seg, ved meir moderne utstyr, lengre levetid, meir rasjonell drift, lågare vedlikehaldskostnad eller på annan måte.

§ 8. Ulemper på attverande eiendom.

Eigaren skal ha vederlag for skade og ulempe på attverande eiendom, så langt dette ikkje vert dekt av vederlaget for den eiendomen som vert avstått. Det skal likevel ikkje gjevast vederlag for ulemper av allmenn karakter for eigedomar i distriktet, dersom ulempene ikkje overstig det ein eigar eller rettshavar må finna seg i utan skadebot eller vederlag etter grannelova eller forurensingslova.

0 Endra med lov 16 juni 1989 nr. 67.

§ 9. Føremoner for attverande eiendom.

Føremoner som overføringstiltaket fører med seg for attverande eiendom, skal gå til frådrag i vederlaget så langt føremonen ikkje er av allmenn karakter for eigedomar i distriktet.

§ 10. Kva tidspunkt som skal leggjast til grunn.

Til grunn for fastsetjinga av vederlaget skal leggjast det tidspunktet då skjønnet vert avheimla. Er overføring sett i verk før den tid, skal verdien på overtakingstidspunktet leggjast til grunn. Ved fastsetjinga av vederlaget skal det takast omsyn til tap som følgjer av at utbetalinga av vederlaget heilt eller i nokon mon skjer på eit seinare tidspunkt enn overtakinga.

§ 11. Ikraftsetjing og overgangsføresegner.

Lova tar til å gjelde frå den tid Kongen fastset.

- - -

0 Lova gjeld frå 1 juli 1984, etter res. 6 apr 1984 nr. 832.

§ 12. Endringar i andre lover.

Frå den tid lova her tar til å gjelde, vert det gjort følgjande endringar i andre lover: - - -

07/14	Kommunalbanken. Refinansiering av lån. Konsernlån
--------------	--



**STAVANGER
REGIONEN**
Havn IKS

SAK NR.: 7
MØTEDATO: 18.02.2014

Til styret for S.R.H. IKS

Arkiv: 11/49
2014000053
Saksbeh.: Finn P. Olsen
Innstill. dato: 21.01.14

Kommunalbanken. Refinansiering av lån. Konsernlån

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Voteringsresultat:
Styret for SRH IKS	41/14	18.02.2014	

Forslag til vedtak:

«Styret godkjenner opptak av lån kr 69 012 886 i Kommunalbanken til refinansiering av lån som konsernet har i Danske Bank.

Styret godkjenner følgende utlån til til datterselskapene:

Stavangerregionen Havnedrift AS	kr 9 377 500
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	kr 25 220 921.»

BAKGRUNN

Stavangerregionen Havn IKS med datterselskapene Stavangerregionen Havnedrift AS og Stavangerregionen Havn Eiendom AS hadde pr 31.12.2013 en samlet langsiktig gjeld på kr 133 849 865.

Konsernet har Danske Bank som sin bankforbindelse og kr 69 012 886 av låneporteføljen er tatt opp her. Lånene har i en tid vært bundet opp i fastrenteavtaler der bindingsperioden gikk ut i november 2013. Den øvrige delen av konsernets lån kr 64 836 979 er tatt opp i Kommunalbanken.

Havnedirektøren har undersøkt muligheten for en refinansiering av lånene i Danske Bank gjennom låneopptak i Kommunalbanken. Kommunalbanken har stilt seg positive til refinansiering under forutsetning av at morselskapet Stavangerregionen Havn IKS står som formell låntaker. Kommunalbanken har i brev av 17.01.2014 gitt Stavangerregionen Havn IKS et tilbud på refinansiering av et lån stort kr 60 612 866.

BETINGELSER

Ved konverteringen av lånene er det lagt opptil tilnærmelsesvis samme restnedbetalingstid som opprinnenlig i Danske Bank. Låneporteføljen i Danske Bank består av til sammen 8 lån. På grunn av at de enkelte lånene har en noe ulik restløpetid alt avhengig når lånene ble tatt opp, er det beregnet en gjennomsnittlig restløpetid for de tre selskapene.

Lånene opptas slik slik:

Stavangerregionen Havn IKS	kr 34 414 465. Løpetid 7,5 år
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	kr 25 220 921 Løpetid 8,0 år
Stavangerregionen Havnedrift AS	kr 9 377 500 Løpetid 15,5 år

Lånene opptas med en løpende effektiv rente pt 2,263 % p.a. med halvårlige etterskuddsvise renteterminer.

SELSKAPSAVTALEN

Selskapsavtalen for Stavangerregionen Havn IKS har følgende bestemmelse om låneopptak:

«§ 12 Låneopptak og garantistillelse

Representantskapet vedtar rammer for selskapets låneopptak. Høyeste ramme for selskapets samlede låneopptak er kr. 300 mill. Låneopptak skal godkjennes av departementet v/fylkesmannen, jf. kommuneloven § 50 nr. 1..... «

De aktuelle transaksjonene krever ikke godkjenning av Fylkesmannen. Fra 1. januar ble det foretatt endring i lov om IKS slik at godkjenningsordningen fra Fylkesmannen kun gjelder kommuner som inngår i det såkalte ROBEK-registeret og der inngår bare Haugesund for øyeblikket.

LOV OM IKS

I lov om IKS § 22 er det følgende bestemmelse:

"Selskapet kan ikke stille garanti eller pantsette sine eiendeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser."

Havnedirektøren har tatt opp spørsmålet om hvordan "...andres økonomiske forpliktelser.." skal forstås i denne sammenheng med havnens advokat og revisor.

De tolker begge bestemmelsen i lov om IKS dithen at ikke skulle være noe til hinder for en slik refinansiering i og med at morselskapet har 100 % eierskap i datterselskapene.

Det kan også nevnes at vårt datterselskap Stavangerregionen Havn Eiendom AS i dag har lån på ca kr 22 mill fra morselskapet Stavangerregionen Havn IKS. Dette ble gjort ved omstruktureringen av selskapet og etableringen av konsernmodellen i 2007.

ØKONOMISK VURDERING

Nåværende låneportefølje i Danske bank har en effektiv rente på 3,8 % p.a. En refinansiering som foreslått vil gi konsernet en besparelse første året på rundt kr 950 000. Det er ingen gebyrer knyttet til låneopptaket.

Stavangerregionen Havn IKS

Merete Eik
havnedirektør

Finn P. Olsen

Eventuelt.....