

er konkurranse om å få utnytte. Det vil i tiden fremover være viktig å utnytte ressursene i avfallet lokalt. Det forventes at BIR er rustet til å møte disse utfordringene og evner å se nye muligheter i utnyttelse av avfallet.

Kommunen vurderer sitt eierskap i BIR Privat AS som *samfunnsmessig* med bakgrunn i at å ta hånd om husholdningsavfallet i kommunen er et lovfestet ansvar. Det hviler her et samfunnsansvar på kommunen å påse en riktig avfallsbehandling. Det er viktig at selskapet forankrer miljøvennlige løsninger som en bærebjelke i sin drift og virksomhet. Det forventes likevel effektiv drift i selskapet. Den konkurranseutsatte virksomheten, representert ved BIR Bedrift AS, har et *finansielt* formål der det vil bli stilt klare krav til effektiv drift og avkastning, og der kommunens overordnede krav til utbytte også vil gjelde i tiden fremover.

### 3. Bergen tomteselskap AS

Kommunens eierandel: 100 %

*Økonomiske nøkkeltall. (Tall i hele tusen)*

| <b>Regnskapsår</b>              | <b>2010</b>    | <b>2009</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Resultat:</i>                |                |                |
| Driftsinntekter                 | 94.440         | 88.777         |
| Driftsresultat                  | 25.881         | 21.316         |
| Ordinært resultat (før skatt)   | 4.630          | 1.721          |
| Årsresultat                     | 3.561          | 1.218          |
| Utbytte                         |                | 10.000         |
| <i>Balanse:</i>                 |                |                |
| Anleggsmidler                   | 40.061         | 14.252         |
| Omløpsmidler                    | 341.083        | 390.697        |
| <b>Sum eiendeler</b>            | <b>381.144</b> | <b>404.949</b> |
| Egenkapital                     | 87.801         | 84.239         |
| Langsiktig gjeld                | 253.411        | 255.723        |
| Kortsiktig gjeld                | 39.932         | 64.987         |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> | <b>381.144</b> | <b>404.949</b> |

*Formål:*

Selskapets formål skal være å anskaffe arealer i Bergensregionen, gjøre disse byggeklare og overdra dem til tomtekjøpere til priser som reflekterer underliggende verdier. Selskapet skal også kunne etablere selskaper sammen med andre for utvikling av bolig- og næringsarealer i regionen.

Selskapet skal drives etter forretningsmessige prinsipper, men være bevisst det samfunnsansvar som påligger virksomheten. Selskapet skal således være et utøvende redskap og stabilt element for gjennomføring av kommunens bolig- og næringspolitikk. Gjennom opparbeidet kompetanse om arealutvikling og markedet skal selskapet kunne utvikle nye infrastrukturtenester-/løsninger.

#### *Organisasjon:*

Bergen tomteselskap AS (BTS) er 100 % eiet av Bergen kommune. Selskapets to datterselskap; AS Fagerdal Industritomter (100 % eierandel) og Mynteviken AS (100 % eierandel) ble innfusjonert i BTS i 2009. Naturgassparken Vest AS (50 % eierandel) er et felleseid selskap mellom BTS og Øygarden kommune hvor BTS er forretningsfører.

#### *Virksomhet:*

BTS har tradisjonelt vært kommunens redskap for å anskaffe og tilrettelegge/utvikle arealer til bolig- og næringsvirksomhet. Selskapet opererer i konkurranse med tilsvarende privat virksomhet. Selskapet kjøper opp råarealer innenfor utpekte utbyggingsområder, investerer i infrastruktur og tilrettelegger tomter for salg. Siden etableringen i 1970 har det stått for utvikling av betydelige tomteareal som er tilrettelagt for bolig- og næringsformål samt offentlige formål i kommunen. Dagens marked er imidlertid vesentlig annerledes enn ved selskapets etablering. Selskapets tradisjonelle rolle som tilrettelegger av bolig- og næringsareal ivaretas i stadig større grad av det private markedet. I dag er det en lang rekke private aktører som kjøper areal og inngår utbyggeravtaler med grunneiere med hensyn til utbygging av ulike bolig- og næringsareal. Dette gir selskapet store utfordringer.

Generelt førte finanskrisen og den økonomiske tilbakegangen i 2009 til stagnasjon både for bolig- og næringseiendommer i 2009. I tillegg er selskapets varelager dramatisk redusert som en følge av manglende mulighet til å erverve nytt uregulert areal, og således hadde selskapet begrenset med areal å selge i 2009.

Selskapet hadde driftsinntekter på MNOK 94,4, noe som er MNOK 5,7 høyere enn foregående år. Driftsresultatet i 2010 ble MNOK 25,8 mot MNOK 21,3 i 2009. Årsresultat etter skatt ble MNOK 3,5; en oppgang på MNOK 2,3 fra året før.

Det er 16 medarbeidere fordelt på 15,5 årsverk i BTS pr.01.05.2011.

#### *Eierskapsstrategi:*

BTS har i mange år vært et viktig redskap for kommunen når det gjelder å skaffe til veie og utvikle arealer til bolig, næring og offentlige formål i Bergensregionen. Selskapet er nå i en situasjon der det har problemer med tilgang på nytt tomteareal på grunn av konkurranse fra private aktører om oppkjøp av tomteland. Dette har resultert i at selskapets eiendomsportefølje har minket drastisk. Selskapets rolle som en dominerende arealutvikler i Bergensregionen synes å være forbi. Selskapet arbeider derfor nå med en ny forretningsstrategi der en søker å tilpasse seg de endrede rammevilkår og utfordringer i markedet. Her kan være flere alternative løsninger for fremtidig utvikling av selskapet og for kommunen som eier. Et alternativ kan være at selskapet utvikler seg til å bli et mer rendyrket eiendomsselskap hvor utvikling av kommersielt tomteareal for kommunen og eiendommer i selskapet sees i nærmere sammenheng. Selskapet har store verdier i de områder som i dag er under regulering og utvikling.

Selskapet er som nevnt ovenfor i dag i en omstillingsfase, og der styret er i prosess med å utarbeide en ny strategisk plattform for selskapet. Det blir her viktig å komme frem til fremtidsrettede alternative løsninger for selskapet. Byrådet vil komme tilbake til en sak til bystyret vedrørende selskapets fremtidige strategi og formål for eier. Kommunen anser sitt eierskap i BTS å være av *finansiell karakter*. Virksomheten skal i dag drives etter klare forretningsmessige prinsipper med fokus på økonomiske resultater.