

Drammen Eiendom KF

Org.nr. 876 820 722

Årsberetning og regnskap 2021

Versjon pr 10.05.2022

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
2	ÅRSEVALUERING 2021	3
2.1	FAKTA OM DEKF	3
2.2	DETTE ER VI STOLTE AV	4
2.3	LÆRINGS- OG UTVIKLINGSPUNKTER FRA 2021	6
2.4	OPPSUMMERING AV DE ØKONOMISKE HOVEDTREKKENE	7
3	ENERGI OG MILJØ	8
4	EIENDOMSFORVALTNING	10
4.1	PANDEMIEN	10
4.2	DRIFT AV FORMÅLSBYGG	10
4.3	VEDLIKEHOLD OG OPPGRADERING AV FORMÅLSBYGG	11
4.4	DRIFT AV BOLIGPORTEFØLJEN	12
4.5	VEDLIKEHOLD AV BOLIGPORTEFØLJEN	13
4.6	RENHOLD	14
4.7	SOSIAL DUMPING	17
4.8	FORSIKRING	18
4.9	ENERGIKJØP	18
4.10	INNLEIE AV EIENDOM	18
4.11	KJØP OG SALG AV BOLIGER	19
4.12	STRATEGISKE EIENDOMSKJØP	20
5	INVESTERINGER I 2021	21
5.1	FERDIGSTILTE BYGGEPROSJEKTER	21
5.2	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	28
5.3	PROSJEKTER UNDER UTVIKLING	33
6	EIERSKAP I ANDRE SELSKAPER	38
6.1	THAMSGATENS -OG GREV WEDEL PARKERINGSBUS AS	38
6.2	GRØNVOLD EIENDOMSSELSKAP AS	38
6.3	MORELLGÅRDEN EIENDOM AS	38
6.4	SAMEIET SANSSOUCI	38
6.5	TANGEN KAI	38
7	ARBEIDSMILJØ OG PERSONAL	39
8	ØKONOMI	40
8.1	INNLEDNING	40
8.2	INTERNKONTROLL	40
8.3	DRIFTSREGNSKAP	41
8.4	INVESTERINGSREGNSKAPET	45
8.5	BALANSEREGNSKAPET	47
9	NOTEOPPLYSNINGER	49
9.1	LOVPÅLAGTE NOTER	50
9.2	IKKE LOVPÅLAGTE NOTER	61

STYRETS BERETNING

1 Innledning

Drammen Eiendom KF (DEKF) har ansvar for forvaltning, drift, renhold, verdibevarende vedlikehold og utvikling av kommunens egne eiendommer, samt sørge for å leie inn bygg. DEKF utvikler og leder prosjekter, og har rollen som byggherre i alle nye byggeprosjekter av formålsbygg.

Bygningsmassen består av formålsbygg, det vil si skoler, barnehager, helsehus, kultur- og idrettsbygg, administrasjonsbygg, samt kommunale utleieboliger.

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

2 Årsevaluering 2021

Hensikten med årsevalueringen er å fremheve de arbeidsområdene som vi er spesielt stolte av i DEKF og hva som vi tar lærdom av til videre arbeide. I tillegg til litt kort fakta om DEKF. Utdypning av forhold rundt økonomi, driften av foretaket og prosjektene er ytterligere beskrevet i rapporten.

2.1 Fakta om DEKF

Fakta om DEKF:

Bygg Drammen Eiendom eier	
Bygg	Kvadratmeter
Skoler	195 681
Barnehager	32 591
Sykehjem	56 719
Bolig	63 348
Parkeringshus	36 365
Øvrige bygg	152 423
Totalt	537 127

Bygg Drammen Eiendom leier	
Bygg	Kvadratmeter
Skoler	9 778
Barnehager	1 067
Sykehjem	11 949
Bolig	6 586
Øvrige bygg	66 129
Totalt	95 509

Bygg Drammen Eiendom forvalter	
Bygg	Kvadratmeter
Øvrige bygg	8 551

DEKF forvalter 177 festekontrakter hvorav 49 er til boligformål, 39 er til fritidsformål og 89 er annet formål som næring, kultur og idrett. Avtalene er inngått fra midten av 1800-tallet og frem til i dag. For bolig og fritidsformål inngås det ikke nye avtaler, kun forlengelse av eksisterende festeforhold.

Hoveddelen av boligfesteforholdene er i tidligere Svelvik, hvor det totalt er 45 festeforhold til bolig. Forholdene til fritidsformål er hovedsakelig på kommunes skogeiendommer i tidligere Nedre Eiker. I tidligere Drammen er det få festeforhold til bolig og fritid formål.

Vi har i 2021 hatt 1313 boliger som leies ut med standard leieavtaler. Av disse eier vi totalt 1227 og leier 86.

I tillegg er 12 boliger benyttet til privat utleie.

2.2 Dette er vi stolte av

Her er listet opp enkelttiltak og prosjekter som utmerker seg spesielt dette året:

GeoTermos:

GeoTermos er betegnelsen på vår termiske lagring av sommersvarme på Fjell skole og flerbrukshall, hvor vi lagrer sommersvarmen i borehull i grunnen til bruk på vinteren. Anlegget startet i medio oktober opp med energileveranse til byggene. GeoTermos leverte 100.000 kWh til bygget, hvilket utgjorde over 90 % av behovet for oppvarming. Ved å øke temperaturen i 2022 med mer lading av sommersvarme samt gjøre justeringer på driften forventes det at GeoTermosen neste sesong kan levere 100 % av varmebehovet.

Forskningsprosjektet «Varmtvann 2030»:

DEKF har vært partner i det 4 årlige forskningsprosjektet Varmtvann 2030 i regi av Sintef, og som ble avsluttet høsten 2021. Prosjektet, som har hatt stor samfunnsnytte, vil for DEKF medføre besparelser ved bygging av Krokstad sykehjem. Prosjektet har bestått i å verifisere energibruk, konstruksjon og dimensjonering av varmtvannsforbruk i sykehjem. Det viser seg at forbruket i sykehjem er betydelig mindre enn tidligere standarder tilsier og denne kunnskapen medfører at omfanget av beredere, distribusjonssystem og installert effekt kan reduseres betydelig. Prosjektrapportene blir nå benyttet i bygging av nytt sykehjem.

Cofactor:

Cofactor er et nytt Sintef prosjekt hvor det studeres effekttopper i det elektriske nettet og hvordan minimalisere dette. DEKF er partner i prosjektet. Det blir stadig større fokus på effekttopper og styring av dette og bla GeoTermos ble støttet av Enova som et effekttiltak. Det å delta i dette medfører også at vi bidrar som

samfunnsaktør, og ikke minst kan dra nytte av dette i styring av våre bygg med tilhørende besparelse. Det vil skje mye innen dette området. Det er nyttig å delta i dette sammen med de beste i Norge og det styrker vår kompetanse.

Digitalisering av eiendomsdrift - kundedialog:

Det er i 2021 etablert HelpDesk innmeldinger for virksomheter og brukere av DEKF sine eiendommer. Dette er en løsning som kan brukes på PC eller smarttelefon. Det omfatter alle innmeldinger av driftsoppgaver samt avvik på renhold. Innmeldinger blir registrert i Facilit FDVU som er vårt system for forvaltning av eiendommer. Systemet bidrar til en mer effektiv håndtering av innmeldinger. Videre gir det en god statistikk og kan brukes som grunnlag i vedlikeholdsplanlegging.

Digitalisering av renholds driften:

DEKF er de første i landet som tar i bruk digitale systemer for administrasjon av renholdet. Renholdsverktøy brukes både i egenregi og innkjøpt renhold. Dette gir god oversikt med oppdaterte tegninger, renholdstid og frekvenser. Målet er en bedre leveranse av daglig renhold for våre kunder.

Bolig:

Det har i 2021 vært stor aktivitet rundt leieboerskift. Vi har totalt pusset opp og overlevert 273 leiligheter, hvilket tilsier i snitt en leilighet pr virkedag og betyr en økning på nesten 10% fra 2020.

Kjøp av strategisk LNF område:

Drammen Eiendom har sikret seg en 21,5-mål stor eiendom til 1,2 millioner kroner som inneholder utfartsparkering ved MIF hytta samt omliggende skog og friluftslivsarealer.

Drammen havn - festeavtale:

Drammen Eiendom har sammen med Drammen Havn og Eierstyring i Drammen kommune utarbeidet og forankret politisk langsiktige nye festeavtaler for tidligere og nye utfylte arealer på Holmen. Dette sikrer partene forutsigbarhet både med tanke på utvikling og økonomisk forhold.

Arbeidsmetoder for renhold:

Renholdsavdelingen har i 2021 hatt fokus på arbeidsmetoder og maskiner som medfører bedre renhold, lavere sykefravær og lavere kostnader. I tillegg har Renholdsavdelingen valgt å investere i flere støvsugerroboter. Dette effektiviserer arbeidstiden, gir rom for andre renholdsoppgaver og vil ha en ergonomisk gevinst for renholdere i bygg med store teppebelagte områder.

Kompetanse:

Bygging av kompetanse er viktig og til tross for pandemi og mye fokus på daglig drift, har to avdelingsledere i virksomhet renhold blitt INSTA sertifisert nivå 4 og tre av våre dyktige renholdere har tatt fagbrev.

Prosjektene:

Flere prosjekter har dette året blitt avsluttet og alle er i hovedsak avsluttet innenfor budsjettammer.

Vedlikeholdsprosjekter:

Til tross for pandemien har vi gjennomført 560 vedlikeholdstiltak på formålsbyggene og på boligeiendommene.

2.3 Lærings- og utviklingspunkter fra 2021

Samhandling - hjemmekontor

DEKF ble samlokalisert i 2020, rett før pandemien brøt ut og har kun i korte perioder vært samlet på kontoret. De ansatte har tatt de nye måten å jobbe på / samhandle på og har tilegnet seg ny digital kompetanse.

Samhandling på tvers i Drammen kommune er viktig for å løse våre og kommunes oppgaver:

- DEKF deltar inn i arbeidsgruppen "Overvannssamarbeidet i Drammen kommune". Det er VA som leder gruppa, med tverrfaglig deltakelse fra blant annet Kart og Geodata, Natur, Samferdsel, Vei og Park, og Klima. Det er et viktig samarbeid både for faglig utvikling, nettverk og beredskap. På slutten av året ble undergruppen "Flomberedskap" etablert som vi også deltar i.
- Prosjektet "Plan for lade infrastruktur, hvor Infrastruktur og samferdsel leder prosjektet. Her deltar også Drammen Parkering og Arealplan klima og miljø.
- I forbindelse med Vann og Avløps sitt prosjekt med nye vannmålere deltar vi i en gruppe, hvor også D-ikt deltar for å se om data fra vannmålere som kommuniserer med en Lora-protokoll kan benyttes i vårt dataovervåking system for smarte løsninger i byggene.
- Koordineringsgruppa for eiendomssaker har faste møter hver 14. dag. Saker i forbindelse med kjøp av tilleggsareal, avstandserklæringer og bruk av kommunal grunn etc. behandles tverrfaglig i denne gruppen.

FDV systemet Facilit

- Det er i 2021 lagt ned mye arbeide i samling av alle relevante eiendomsdata i Facilit. Både masterdata om eiendommene og løpende FDV informasjon, i tillegg til at dette systemet brukes til oversikt over alle leiekontrakter og utfakturering av disse.
- For å kvalitetssikre prosjekt og byggeregnskapene har DEKF tatt i bruk Facilit Prosjekt og byggeregnskap, systemet skal muliggjøre god kontroll og rapportering på prosjekter uten å benytte manuelle skyggeregnskaper.

2.4 Oppsummering av de økonomiske hovedtrekkene

I sak 0209/20 Handlings- og økonomiplan 2021-24 og årsbudsjett 2021 ble budsjett for DEKF vedtatt slik:

Driftsbudsjett:

- Styret for DEKF gis fullmakt til å fastsette budsjett for 2021 innenfor de rammer og forutsetninger som fremgår av budsjettfremlegget med et driftsresultat på 0 kroner etter eieruttak på 94,7 millioner kroner.

DEKF har i 2021 et overskudd på 1,4 millioner kroner og levert eieruttak i henhold til vedtak.

Investeringsbudsjett:

- Investeringsbudsjett med tilhørende finansiering ble vedtatt med en brutto investeringsramme på 267,95 millioner kroner. Investeringsrammen ble i 1. og 2. tertial 2021 økt med 205,55 millioner kroner etter bl.a. gjennomført rebevilling fra 2020. Revidert investeringsbudsjett etter endringer i 2. tertial er vedtatt til en brutto investeringsramme på totalt 473,5 millioner kroner.

Brutto investeringsregnskap i 2021 viser totalt 250,3 millioner kroner. Fra regnskapet pr. 31.12.2020 var det anlegg under utførelse pålydende 213,7 millioner kroner og som aktiveres i 2021. Detaljert beskrivelse av investeringsprosjektene fremgår av kapittel 5 Investeringer i 2021. Investeringsregnskapet viser avvik i form av mindre forbruk. Generelt gjelder dette investeringsprosjekter som ikke har hatt den fremdriften som var lagt til grunn ved fastsettelsen av budsjettet.

3 Energi og miljø

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

Databaserte styringssystemer og energioppfølging

Formålsbygg består av ca. 430.000 m² eiendomsmasse og i 2021 er det fortsatt arbeide med å sammenføre de tre kommunenes databaserte styringssystemer samt utbedre løsninger slik at det blir en helhetlig drift i kommunen. Disse datasystemer er nå koblet sammen slik at vi har oversikt og energioppfølgings systemer er ytterligere utvidet.

Sesonglagring av termisk energi på Fjell (GeoTermos)

En spennende og unik løsning innen miljø og klima, er prosjektet GeoTermos som handler om sesonglagring av energi ved Fjell skole. Det unike med GeoTermos-løsningen er at solenergien, som høstes i sommerhalvåret, benyttes til oppvarming av bygningsmassen om vinteren. Dette er basert på egenprodusert energi fra solceller og solfangere. Energiproduksjonen for lading av termisk energi i GeoTermosen har vært i drift og dette har fungert bra, slik at betydelige energimengder er lagret. Medio oktober startet leveranse av sommer varme til byggene og dette fungerte bra. Nå fortsetter forskningen på energiopptak og varmetap i systemet. DEKF/Drammen kommune er den første i Norge med et slikt anlegg i full drift. I 2020 vant vi en miljøpris som ble delt ut av Zero /KS/kommunalbanken som årets beste lokale klimatiltak.



Skisse på hvordan GeoTermos virker.

Solceller på kommunale bygg

DEKF har hatt en gjennomgang av alle tak og gjort en sortering basert på potensiale. Multiconsult AS ble engasjert for å bistå i dette arbeidet. Potensiale er avhengig av størrelse på tak, takets utforming og beskaffenhet særlig med fokus på tilstand, samt andel av produksjon bygget selv kan benytte. Enten bør taket være relativt nytt, eller solcelleinstallasjon gjøres samtidig med oppgradering av taket.

60 bygg ble videre vurdert og 15 av disse er blitt nærmere prioritert på grunn av potensiale.

På 3 bygg ble det i 2021 satt i bestilling nye solcelleanlegg hvorav et med bygnings-integrerte solceller. Oppstarten av disse installasjonen ble forsinket, men to er under utførelse og en blir igangsatt 1.kvartal 2022.



Solceller på Drammen Brannstasjon

4 Eiendomsforvaltning

Eiendomsforvaltning omfatter alle løpende oppgaver knyttet til at eiendommene skal fungere tilfredsstillende. Dette gjelder både utbedring av bygningsmessige skader, drift og utbedring av tekniske installasjoner som ventilasjon, elektriske anlegg, varmesystemer, vann og sanitær, samt drift og vedlikehold av uteområder. Samt ordinært vedlikehold og oppgraderinger. Det har ikke vært store skader eller uhell knyttet til eiendommene i 2021.

4.1 Pandemien

Pandemien har naturligvis ført til tilpasninger i driften. DEKF har fulgt beredskaps- og kontinuitetsplanen som ble etablert våren 2020, og ellers nasjonale og regionale retningslinjer. DEKF har bestrebet seg på å opprettholde normal drift så langt det er mulig, med de begrensninger som har vært i forhold til tilgang på byggene, og da spesielt sykehjem og andre helseinstitusjoner. DEKF har løst våre oppgaver så langt det er mulig i samarbeid med virksomhetene og våre leverandører.

Bygningsdrift i DEKF fikk et betydelig ansvar med gjennomføringen av massevaksineringen av kommunens innbyggere, som startet opp i midten av januar 2021. Ansvar lå på rigging av lokalene, organisering av transport av utstyr, mindre innkjøp og annen praktisk tilrettelegging. Gjennom hele året har det vært avsatt ressurser, og da spesielt i form av arbeidstimer til rigging opp og ned, i tett samarbeid med driftspersonell i Drammenshallen, vaksinasjonsteamet og beredskap i kommunen.

Renholdet har blitt endret i henhold til Veilederne fra FHI og dialog med medisinsk team. 2021 har vært et krevende år for renholderne som har stått i førstelinja. Selv med økt arbeidspress har sykefraværet holdt seg stabilt.

Ved isolasjonsavdeling på Strømsø BSS og karantenerom på Scandic hotell benyttet vi renholdere fra egenregi. Dette ble avsluttet 01.06.2021

4.2 Drift av formålsbygg

DEKF forvalter ca. 220 formålsbygg, fordelt på 10 kommunedeler. Eiendomsdrift omfatter alle løpende oppgaver knyttet til at eiendommene fungerer tilfredsstillende. Dette gjelder både utbedring av bygningsmessige skader innvendig og utvendig, styring og utbedring av tekniske installasjoner som ventilasjon, elektriske anlegg, varmesystemer, vann og sanitær, nøkkel- og låssystemer, brannsikkerhet, enklere vedlikehold, samt drift av uteområder.

Virksomheten Bygningsdrift hadde et budsjett på 36,1 millioner kroner for drift av formålsbyggene. Vi har løst oppgavene våre innenfor budsjett, og resultatet for 2021 viser et mindreforbruk mot budsjett på 4,5 millioner kroner. Dette skyldes generelt mindre kjøp av elektriker-, rørleggertjenester og andre håndverkertjenester, samt noe mindreforbruk på sommer- og vinterdrift. De ubenyttede midlene fra drift er benyttet til økt vedlikehold på eiendommene. Vi

overtok et nytt bygg til drift i år, Kvarter Helleristningen. I tillegg har vi overtatt 3 nyetablerte uteområder/grøntarealer på eksisterende eiendommer.

Helse- miljø og sikkerhet er det høyest prioriterte fokusområdet i vår eiendomsforvaltning. Det foretas derfor løpende kontroll av ulike risikoforhold knyttet til generell sikkerhet, brann, elektro, legionella, luftkvalitet, mulige forekomster av muggsopp og radon. Vi har etablert nye rutiner for radonmålinger, og det er innført en plan for regelmessig kontroll av radon med 5 års intervaller. I 2021 er det våre eide formålsbygg og boliger i kommunedel 9 og 10 som vi har startet målinger på. I 2022 står kommunedel 7 og 8 for tur.

Det har blitt gjennomført 2 anbudskonkurranser i løpet av 2021, som Bygningsdrift har hatt overordnet ansvar for. Det har blitt inngått nye rammeavtaler for vakt- og sikkerhetstjenester som gjelder for hele Drammen kommune, og for feiing av asfalterte flater på våre eiendommer. De nye rammeavtalene gjelder for all drift i DEKF. De dekker geografisk hele den nye kommunen, og er også et ledd i harmoniseringen av tjenester ut til virksomhetene. Innenfor feiing av asfalterte flater kjøper vi også tjenester internt i kommunen til noen av kommunedelene.

Det har vært tre større skader på formålsbygg i 2021, som har medført bruk av forsikring og utløsning av egenandelen. Det var en vannskade på Gulskogen skole, vannskade på Marienlyst Tribunebygg samt en brann-/røykskade på Svelvik sykehjem. Det gjenstår noe etterarbeid på Svelvik sykehjem før alle berørte arealer kan tas i bruk igjen.

4.3 Vedlikehold og oppgradering av formålsbygg

Sikre riktig vedlikehold av kommunale bygg er en av hovedoppgavene til DEKF. Målet er å ta vare på bygningsmassens verdier og sørge for at brukerne får tilfredsstillende lokaler og leietakerne får trygge og funksjonelle boliger. Helse og sikkerhet samt verdibevaring av byggene har høy prioritet

Det er gjennomført 620 vedlikeholds samt rehabilitering- og oppgraderingstiltak for ca. 100 millioner kroner. Mange av investeringstiltakene er i arbeid og fortsetter inn i 2022. Dette er tiltak med betydelige vedlikeholds elementer i seg. Det er også viktige verdibevarende tiltak slik som utskifting av tak, nye lavenergivinduer og innvendig vedlikehold med økt standard for brukerne. Det er også gjort utbedringer og oppgraderinger av varme og ventilasjonstekniske løsninger, for å sikre inneklime samt oppgradering av el-anlegg og brannsikring. Ca 50 % av midlene er benyttet i kommunedel 1,2 og 10 (Mjøndalen, Krokstadelva, Svelvik) selv om byggene utgjør 1/3 av arealet. Tiltakene er prioritert basert på faglige vurderinger av behov. Tiltakene har medført en reduksjon av vedlikeholdsetterslepet.



Bodene på torget ble pusset opp og oppgradert med ny solskjerming i 2021

4.4 Drift av boligporteføljen

DEKF forvalter 1 313 boliger fordelt på 10 kommunedeler. Eiendomsdrift på bolig omfatter oppgaver, kontroller og rutiner som er nødvendige for å ta vare på verdier, sikkerhet og brukerne av bygningsmassen.

DEKF bruker Facilit FDVU Helpdesk funksjon for innrapportering av avvik. Dette verktøyet gir en god oversikt på innmeldte behov og avvik, med dialogfunksjon og historikk.

Pandemien har også i 2021 gjort at driftsleder må ha ekstra god dialog med leietaker vedr. avvik i hjemmet. Det skal avtales befaringer og utføres driftsoppgaver som er i tråd med Folkehelseinstituttets råd og informasjon. Det har vært fullt fokus på smittevern og om å holde god avstand, bruke hansker og ha antibac i bilen dersom håndvask ikke er mulig.

2021 har vært nok et år preget av stor aktivitet, hvor leietakere og øvrige hendelser på boligene genererer mye saksbehandling og koordinering av avdelingens oppgaver. Dette har medvirket til et høyt tempo i behandling og gjennomføring av driftsoppgaver.

Det har i 2021 vært mindre branttilløp i 3 kommunale leiligheter i borettslag. Det har ikke vært noen personskade.

4.5 Vedlikehold av boligporteføljen

Fra 2020 fikk DEKF ansvar for en større boligmasse da tre kommuner ble sammenslått. Det var noe forskjeller i vedlikeholdsetterslepet og DEKF har satt fokus på å redusere dette, samtidig som man utførte planlagt vedlikehold. Endel av vedlikeholdsetterslepet er tatt inn, men det er fortsatt gjestående prosjekter som er planlagt fordelt over de neste 3 år. I 2021 ble det startet opp en kartlegging av vedlikeholdsbehovet med spesielt fokus på kommunedel 1 og 10 hvor vi har erfart etterslep større enn i kommunen for øvrig. Mye av oppgraderingen ble gjennomført i 2021, arbeidene fortsetter i plan for 2022.

Vedlikeholdsplanen 2021 ble utarbeidet i henhold til vår vedlikeholds strategi hvor tilstandsvurderinger ble lagt til grunn, samt løpende innspill. DEKF har prioritert vedlikehold og oppgraderinger knyttet til helse, miljø og sikkerhet, samt tiltak som begrenser følgeskader.

Det er gjennomført større og mindre vedlikeholdsprosjekter innenfor boligmassen, totalt 320 vedlikeholdstiltak er gjennomført i 2021, inklusive 273 leieboerskift. Rehabilitering av fasade og tak, bytte av dører og vinduer, piperehabilitering, oppgradering på elektro og sanitær, samt oppussing av kjøkken og bad.

Flere av disse tiltakene har inneklimate og energisparende effekt i form av oppgradering av vinduer, isolasjon, dører, ventilasjon og bytte til led lamper. Det er også tiltak som gir økt brannsikkerhet ved å ha oppgradert sikringskap, dører (brann-dører) og brann-varslingsanlegg.



Abysgt 13 Restaurert og satt tilbake i original stand samt etterisolert innvendig og utvendig

I 2021 har det vært gjennomført 273 leieboerskifte mot 250 i 2020. Noe som tilsier at vi klargjør en bolig hver arbeidsdag hele året etter oppussing. Det ble brukt 29 millioner kroner til leieboerskifte. Sammen med andre tiltak ble det samlet brukt 45.5 millioner kroner til vedlikehold av boligene.



Nedre Kiøsterudsgate 7

4.6 Renhold

DEKF har i oppdrag å levere renhold i henhold til Tjenesteleveranseavtale i kommunale bygg. Virksomheten har ansvar for renhold i 183 bygg. DEKF kjøper renholdstjenester for daglig renhold av ca. 176.800 m². 96 000 m² utføres av kommunalt ansatte i egenregi, totalt 272 800 m².

Alt renhold utføres i ht NS-Insta 800 standarden
NS-INSTA 800 er et system for å fastsette og bedømme renholdskvalitet.

Standarden viser:

- Hvordan kvalitetsnivåene skal være etter utført renhold.
- Hvordan byggets ulike rom grupperes inn i romprofiler (kvalitetsprofiler).
- Hvordan man for hver profil setter kvalitetsnivåer for objektgruppene gulv, inventar, vegg og himling.
- Hvordan dette skal kunne måles og følges opp i kontroller.

Standarden ivaretar hele rommet. Dette medfører at det normalt ikke skal være nødvendig å avtale særskilte periodiske arbeider.

Innkjøpt renhold

Renholdet er fordelt på 4 kontrakter:

Område (kommunedel)	Hoved kontrakt går ut	Opsjoner som kan løses ut	Leverandør	Antall bygg	Totalt m2
Fjell/Konnerud (5 og 6)	30.08.2022	Fem opsjoner av 1 år	Eir	23	46 000
Bragernes Vest (3 og 4)	14.08.2021	Ingen (1)	Eir	22	48 300
Strømsø (7 og 9)	14.08.2021	Ingen (1)	Eir	31	37 200
Bragernes øst (8)	06.10.2021	Fire opsjoner av 1 år	Elite	36	45 300
Totalt				112	176 800

(1) Kommunestyret vedtok i desember 2021 at DEKF skal utvide renholdstjenester i egenregi fra 35 % til 50 %. Det medfører en del renhold som i dag er inkludert i avtaler med eksterne firmaer overtas av DEKF. DEKF har sendt oppsigelse av avtaler til dagens leverandør, og vil fra og med mai ta over mer renhold i egenregi. Resterende renhold som ikke er løst av DEKF eller gyldige renholds avtaler blir lagt ut på et nytt anbud. DEKF er i gang med anbudsprosessen.

Anbud på område Fjell/Konnerud ble lagt ut medio februar 2021. Leverandøren 4service Eir vant anbudsrunder. Oppstart av kontrakten var 01.09.2021. Det ble inngått avtale om bruk av iPad og CleanPilot som arbeidsverktøy.

Kvalitetsoppfølging

Klager og avvik loggføres i eiendomssystemet Facilit, og følges opp av egen organisasjon.

Ekstra bestillinger grunnet pågående pandemi ble avsluttet i juni 2021.

INSTA-kontroller: Planlagte NS-INSTA 800 kontroller i første tertial har vært utfordrende å gjennomføre da virksomhetene ikke ønsket flere inn i byggene enn nødvendig. I andre og tredje tertial ble det utført 214 kontroller hvorav 68 ikke ble godkjent ved første kontroll mot 29 kontroller hvorav 21 ikke ble godkjent i 2020.

INSTA - kontroller								
1. tertial			2. tertial			3. tertial		
Godkjent	Ikke godkjent	Total	Godkjent	Ikke godkjent	Total	Godkjent	Ikke godkjent	Total
16	4	20	116	47	163	16	21	37

Avvik:

Antall avvik har blitt redusert fra 2020 til 2021. Renholdsavdelingen har satt inn ekstra ressurser til kontroller samt hatt tett dialog med leverandørene og godt samarbeid med kundene. Avvikene ble løst fortløpende underveis.

Avvik		
År	2020	2021
Antall avvik	216	150

Renhold i egenregi

Renholdet er fordelt på kommunedeler:

Område	Antall bygg	Årsverk	Totalt m ²
Kommunedel 1	30	15	38 513
Kommunedel 2 og 3	27	15	35 050
Kommunedel 9 og 10	14	10	22 511
Totalt	71	40	96 074

Kvalitetsoppfølging

Ekstra bestillinger grunnet pågående pandemi ble avsluttet i juni 2021.

INSTA-kontroller: Planlagte NS-INSTA 800 kontroller i første tertial har vært utfordrende å gjennomføre da virksomhetene ikke ønsket flere inn i byggene enn nødvendig. I andre og tredje tertial ble det utført 56 kontroller hvorav 2 ikke ble godkjent ved første kontroll, mot 14 godkjente og ingen underkjente kontroller i 2020.

Instakontroller								
1. tertial			2. tertial			3. tertial		
Godkjent	Ikke godkjent	Total	Godkjent	Ikke godkjent	Total	Godkjent	Ikke godkjent	Total
			45	1	46	9	1	10

Avvik: Antall avvik har blitt redusert fra 2020 til 2021. Renholdsavdelingen har tett dialog og godt samarbeid med kundene, og har løst avvikene underveis.

Avvik		
År	2020	2021
Antall avvik	12	3

Vaskeri

Vaskeriet ligger på Svelvik sykehjem og forvalter alle tekstiler for hele sykehjemmet, kjøkkenet og hjemmetjenestens uniformer.

I 2021 økte arealene på sykehjemmet. Det resulterte i økt behov på vaskeriet og vi måtte øke fra 0,5 til 1 årsverk. Vaskeriet håndterer totalt ca. 2 400 kilo tekstiler pr. mnd. dette året.

Vindusvask

I 2021 vant «En Verden Av Tjenester» anbudet på vindusvask. Dette ble utført gjennom sommeren i kommunedel 1, 2, 3, 9 og kommunedel 10.



Renholdere i arbeid under pandemi

4.7 Sosial dumping

Det er politisk vedtatt å sette fokus på våre anskaffelser for å bekjempe arbeidskriminalitet. DEKF benytter DFØs veileder om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter. Konkurransesgrunnlag og kontrakt inneholder nødvendige krav til leverandørene.

DEKF gjør en årlig risikovurdering av avtaleporteføljen. Basert på denne risikovurderingen bestemmes det hvilke avtaler/leverandører man skal gjøre en kontroll av. KPMG er engasjert for å gjennomføre kontroll av seriositet/lønns- og arbeidsvilkår. I 2021 har DEKF bestilt kontroll av 3 rammeavtaler og 2 prosjekter. Rammeavtalene som er valgt ut er rammeavtaleavtalene for maler, tømrer og renhold.

DEKF kontrollerer hvert tertial at renholdsleverandørene er godkjent i Arbeidstilsynets renholds register. Samtlige leverandører var godkjent i hvert tertial. Videre ble det i april 2021 sendt egenrapporterings skjema til våre 3 leverandører. Samtlige leverandører overholdt svarfrist og ingen uregelmessigheter ble funnet.

Det ble avholdt kontroll på renholds avtalen 3. kvartal 2021 av KPMG. KPMG hadde stedlig kontroll 19.11, og gjennomgikk arbeidsavtaler, lønnslipper og timelister for perioden 01.09-30.11.21. Det ble registrert to avvik; manglende rom for pauser og betaling for reisetid mellom objektene. Avvikene følges opp av DEKF i januar/februar 2022.

Det har også blitt avholdt planleggingsmøte i forbindelse med kontroll på Brandengen skole hvor kontroll er planlagt avholdt februar 2022.

4.8 Forsikring

Eiendomsforsikringene til Drammen kommune er med KLP. Total årlig premie for alle bygningsforsikringer er ca. 8,5 millioner kroner. Alle eiendommer er fullverdiforsikret, og har egenandel på 100.000 kroner.

I tillegg har Drammen kommune avtale om forsikringsmegling med Waco Forsikringsmegling AS.

Det er registrert 5 skadesaker inneværende år. 2 vannskader og 1 røykskade på formålsbygg, samt 2 vannskader på boliger.

DEKF har dessuten motorvognforsikring til 29 biler gjennom KLP Skadeforsikring AS. Av disse er 23 leaset og 6 eide.

4.9 Energikjøp

DEKF har på vegne av Drammen Kommune hatt avtale om kraftforvaltning fra leverandøren Entelios A/S siden 2019/2020.

Avtalen omfatter finansiell sikring, risikostyring, rådgiving og administrative tjenester, samt fysisk leveranse, avregning og rapportering av elektrisk kraft. Drammen kommune forbrukte i overkant av 80 GWh i 2021. Porteføljepreisen har vært relativt stabil de siste 5 årene. Strømprisene i markedet fikk en markant økning siste kvartal, som påvirket de 25% av porteføljen som ikke er forhåndssikret.

Energikostnadene belastes kommunens virksomheter direkte og påvirker slik sett ikke DEKF's regnskap i særlig grad.

Fjernvarme: På formålsbyggene i kommunen ble det brukt 10 GWh hvorav 1 GWh fra flisfyringsanlegget (Nærvarmeanlegg) i Mjøndalen i 2021. Energien fra Drammen Fjernvarme er ikke prissikret og prisen følger markedet/spotprisen. Dette har medført unormalt høye priser.

4.10 Innleie av eiendom

DEKF er kommunens kompetanseenheter for å innleie eiendom, og har på vegne av kommunen ansvar for oppfølging av alle innleiekontrakter, blant annet på 3 bo- og servicesentre (Losjeplassen bo- og servicesenter, Saniteten bo- og servicesenter og Filten serviceboliger), Union Scene, NAV-bygget, kontorlokaler mm. Dette utgjør kostnader på 148,7 millioner kroner. DEKF driver framleie av lokaler til kommunale virksomheter. I 2021 er kun inngått ny innleiekontrakt fra Bane NOR Eiendom for kulturarealene Attic på Sundland med oppstart 01.01.2022.

Innleieforhold i Dronninggata 15 er avviklet i sin helhet. Disse ble benyttet av kompetansesenteret.

I tillegg kommer innleie av private boliger, grunnleie og felleskostnader i borettslagsleiligheter med 40,0 millioner kroner. Totale innleiekostnader utgjør 188,7 millioner kroner.

4.11 Kjøp og salg av boliger

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

Kjøp av boliger

Disponible midler til kjøp av boliger i 2021 var kr. 23,3 mill. Det er kjøpt 1 ordinær utleiebolig, samt klargjøring av 3 boliger ved Nordby Gård. Av investeringsregnskapet fremgår det at i 2021 er det kjøpt boliger for 3,9 millioner kroner.

Salg av boliger

DEKF deltar i prosjektet «Fra leie til eie» med gjennomføring av selve salget og fremskaffelse av verditakster. For 2021 er 4 boliger solgt til 6,6 millioner kroner og overtatt av tidligere leietakere. Ytterligere 2 boliger er kontraktsfestet, men overtas i starten 2022.

I tillegg er 6 boliger solgt i det åpne markedet. Det gjelder flere mindre borettslagsleiligheter, samt 2 eneboliger i Svelvik, Storgaten 116 og Havnehagen 3B for totalt 11,2 millioner kroner.

I økonomiplanen er det lagt til grunn salg av boliger for 23,0 millioner kroner. Resultatet ble 17,8 millioner kroner.

Salg til DKEU

DKEU har overtatt detaljregulert tomt for blokkbebyggelse i Svelvik. Verdien er satt til NOK 19 mill. Tomten ligger med flott utsikt til Svelvik sentrum, Hurumlandet og sjøen. Den er overført DKEU som et tingsinnskudd.

Gamle Rådhuskvartalet i Mjøndalen utredes videre i samarbeid med DKEU.

Salg annet

Gilhus Gård er solgt til Lier Kommune for 12,5 millioner kroner. Det var kun deler av landbrukseiendommen som har vært benyttet de senere år. Tilhørende skogseiendommer, som defineres som viktige for Drammen, ble fradelt før salget.

Salg av grunnarealer

Innløsning av festetomt og salg av tilleggsarealer utgjør 0,5 millioner kroner fordelt på 5 saker.

4.12 Strategiske eiendomskjøp

Med bakgrunn i befolkningsveksten har Drammen kommune behov for arealer til en rekke formål. Fra tid til annen blir eiendom lagt ut for salg i byen. For å være i posisjon til å delta i budrunder er det fordelaktig å ha en ramme.

Budsjett for 2021 er 39,00 millioner kroner. DEKF effektuerer strategiske eiendomskjøp etter bestilling fra Drammen kommune.

Nordby Gård, Åskollen ble overtatt 4.januar 2021 for 25 millioner kroner.

I tillegg disponeres en ramme på 3,0 millioner kroner til kjøp av friluft- og natur områder. 2 eiendommer er kjøpt. Areal med MIF hytta og et lite skogsområde i tidligere Nedre Eiker.

5 Investeringer i 2021

I 2021 har det blitt ferdigstilt både store, mellomstore og mindre byggeprosjekter. En del byggeprosjekter er under utførelse ved årsskiftet. Flere større prosjekter har vært i utviklingsfasen i 2021, og klargjort for oppstart i 2022. Samlet investeringsnivå i år 2021 er på 250,3 millioner kroner inkl. mva.

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

5.1 Ferdigstilte byggeprosjekter

Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus (10340) Kommunedel 6 **Beskrivelse av prosjekt:**

Prosjektet Fjell 2020 omfatter rehabilitering og utvidelse av Fjell skole samt etablering av ny flerbrukshall og aktivitetshus – totalt ca. 10.000 kvadratmeter BTA. I tillegg inkluderer prosjektet parkmessig opparbeidelse av skråningen mellom øvre og nedre Fjell platå (lekearealer, gangforbindelser m.m.) og etablering av nytt uteanlegg med 2 nye 5'er baner m.m.

Status: Byggestart var høsten 2017 og de bygningsmessige byggearbeidene er nå ferdigstilt. Flerbrukshall/ aktivitetshus og nybygget for Fjell skole, er blitt tatt i bruk høst/ vinter 2019. Rehabiliteringsarbeidet ved gml. gymsal ble avsluttet august 2020 og resten av uteanlegget 3. tertial 2020. Det pågikk mangels – og reklamasjonsarbeid utover i 2021.

Miljøambisjoner: Prosjektet har implementert et innovativt tiltak for oppmagasinering av solenergi i fjellgrunnen til senere bruk (GeoTermos).

Reguleringsstatus: Området ble regulert i 2016 (Detaljregulering Fjell Sentrum og Fjell skole). Reguleringen er i tråd med prosjektets formål.

Økonomi:

Økonomi byggeprosjekt: I økonomiplanen for 2018-21 ble det bevilget en investeringsramme på 359 millioner kroner for prosjektet (eksklusiv kostnader for inventar og utstyr). I tillegg ble det bevilget en investeringsramme på 6 millioner kroner for satsing på solenergi i offentlige bygg, hvorav 4 millioner kroner ble avsatt til Fjell 2020 prosjektet for etablering av solceller og solfangere på skolebygget. Prosjektet mottok 4 millioner kroner fra Enova.

Økonomi uteanlegg: Etablering av et offentlig sentrumsområde på Fjell har vært i fokus i forbindelse med reguleringsplanarbeidet og uteanlegget har mottatt en separat bevilgning på 34 millioner fra Drammen Bykasse (ØKP 2018 - programområde 4). Bevilgningen var øremerket for følgende tiltak:

- 22 millioner kroner - Fjell Allmenning (hovedakse mellom øvre og nedre Fjell platå samt parkmessig opparbeidelse av skråning og torgarealer)
- 12 millioner kroner - Nærrområdetiltak (nedre platå/hovedakse og 2 fotballbaner).

Fremdrift:

Sluttoppgjør er ferdigstilt og prosjektet er innenfor budsjett



Fjell skole



Fjell flerbrukshall

Åssiden - fotballhall, nybygg (10365) Kommunedel 3

Beskrivelse av prosjekt:

Åssiden fotballhall er en treningshall for fotball, med spilleflate på 48x60 meter, med tilhørende garderober, lager og utendørsanlegg. Hallen har et totalt fotavtrykk på 75,6x50,4 meter.

Drammen kommune administrerer utleie til idrett og skole.

Status i prosjektet mht. fase:

Åssiden fotballhall er tatt i bruk og er i sitt første driftsår (garantifase).

Miljøambisjoner:

Prosjektet ble utviklet iht. gjeldende føringer knyttet til miljø. I detaljprosjekteringen er oppdaterte miljøkrav hensyntatt. I tiltaket er gummigranulatet i kunstgressbanedekket (SBR) erstattet med termoplast (TPE).

Reguleringsstatus:

Prosjektet ble bygget på ferdig regulert tomt som er en del av «Detaljregulering for Åssiden skole og idrettsanlegg».

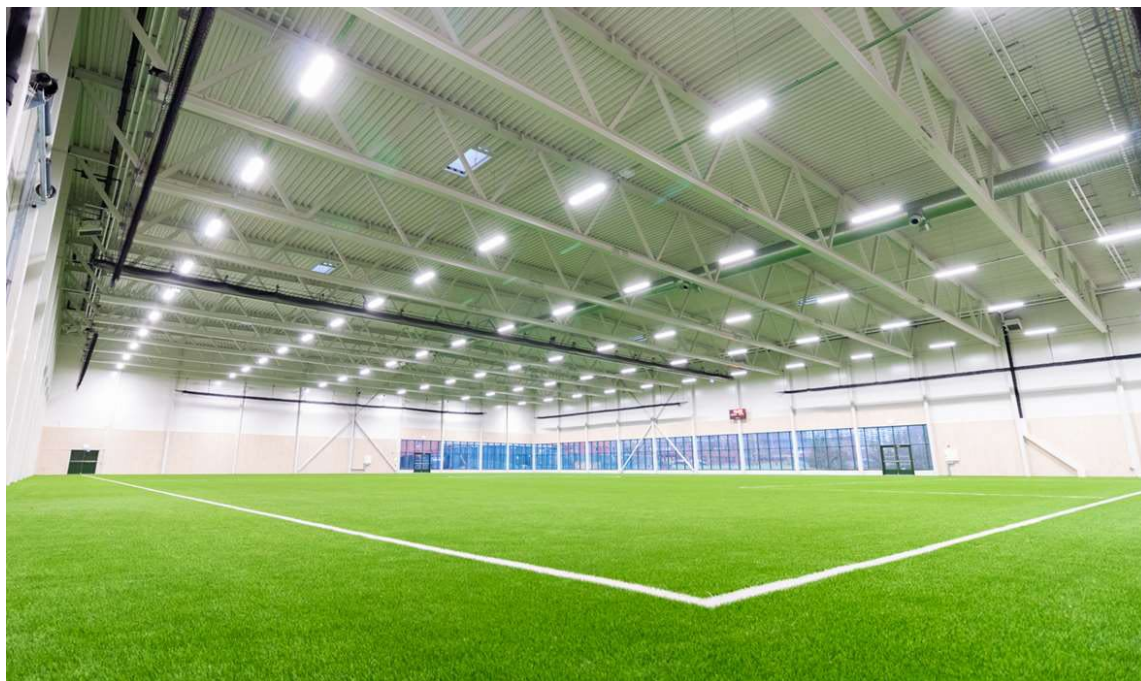
Fremdrift:

Hallen ble overlevert virksomheten 1. tertial 2021.

Aktivitetssalen i 2. etasje ble overlevert 3. tertial 2021.

Økonomi

Totalbudsjett for byggeprosjektet var 86 millioner kroner inklusiv mva., dette ga også mulighet til å innrede aktivitetssal i 2. etasje.



Åssiden fotballhall

Mjøndalen skole - to nye klasserom og ett grupperom (11013) Kommunedel 1

Beskrivelse av prosjekt:

Prosjektet omfattet utvidelse av Mjøndalen skole med to nye klasserom og ett grupperom, totalt ca. 120 kvm BTA. Arealene er etablert som et tilbygg inne under eksisterende takoverbygg på skolen.

Miljøambisjoner:

Tiltaket er gjennomført i henhold til gjeldende tekniske forskrift.

Reguleringsstatus:

Den aktuelle eiendommen er regulert til formål undervisning. Midlertidig brukstillatelse forelå ved overtakelse.

Økonomi/kostnadsestimer:

I økonomiplanen for 2021 – 2024 ble det bevilget 6,7 millioner kroner inkl. mva.

Prosjektet ble overlevert innenfor økonomisk ramme.

Fremdrift:

Byggstart var i mai 2021. Tiltaket ble ferdigstilt innen skolestart medio august 2021.

Mjøndalen skole - fornyelse skolegård (11018) Kommunedel 1

Beskrivelse av prosjekt:

Mjøndalen skole har i mange år ventet på å få opprustet sitt uteområdet. Det ble utsatt flere ganger i påvente av en utbygging av hele skolen.

I forbindelse med 1. tertial 2020 har Drammen kommune, som en del av regjeringens krisepakke for å stimulere anleggs- og byggenæring i pandemisituasjonen, mottatt investeringsmidler. Etter en politisk prioritering i Drammen kommune ble det besluttet å oppgradere skolegården ved Mjøndalen skole innenfor en økonomisk ramme på 11 millioner kroner.

Reguleringsstatus:

Prosjektet er i tråd med gjeldende reguleringsstatus.

Økonomi/kostnadsestimer:

Tiltaket har fått en ekstern bevilgning på 11 millioner kroner inkl. mva.

Sluttoppgjør ble gjennomført i september 2021, innenfor budsjett.

Fremdrift:

Prosjektet ble ferdigstilt i 20. mai 2021, innenfor økonomisk ramme.

Fjellhagen, erstatningsbarnehage (10325) Kommunedel 6

Beskrivelse av prosjekt:

Som følge av byggingen av nytt Aktivitetshus/flerbrukshall på Fjell, er Fjellhagen barnehage reetablert i dagens bydelshus. Arealene er rehabilitert og tilrettelagt for samlokalisert drift av barnehage og Fjell Helsestasjon. Prosjektet gjennomføres i 2 faser. Fase 1 omfattet totalt ca. 1500 m² innvendig ombygging av eksisterende bydelshus, samt uteanlegg for barnehagen. Fase 2 er rivning av de gamle barnehagebyggene og etablering av nye Fjell torg.

Status prosjektet mht. fase: Prosjektet er gjennomført.

Bygningsmessig rehabilitering for Fase 1 ble ferdigstilt august 2020. Arbeidet med fase 2, uteanlegget er ferdigstilt i august 2021.

Miljøambisjoner:

Prosjektet er et rehabiliteringsprosjekt og miljøambisjonene omfatter i hovedsak en modernisering iht. redusert energibruk og behovsstyring av teknisk anlegg.

Reguleringsstatus: Området ble regulert i 2016, (Detaljregulering Fjell Sentrum og Fjell skole). Reguleringen er i tråd med prosjektets formål.

Økonomi/kostnadsestimer:

Økonomi byggeprosjekt: Det ble avsatt 39,5 millioner kroner ekskl. inventar og utstyr til prosjektet.

Økonomi uteanlegg: Det ble forutsatt at 8 millioner kroner i utomhus arbeider ved Øvre Fjell Torg dekkes som del av DK's finansiering av Fjell Almenning (se pkt. 5.2.2. Fjell 2020). I tillegg ble det avsatt 2 millioner kroner som finansiering fra restmidler i programområdet.

Økonomi hele prosjektet: 49,5 millioner kroner.

Fremdrift: Innvendige ombygningsarbeider for Fase 1 ble ferdigstilt sommeren 2020. Fase 2 med realisering av uteanlegget ble ferdigstilt i august 2021.

Nedre Eik gård, Eikveien 54. (10362) Kommunedel 10

Beskrivelse av prosjekt:

Nedre Eik gård er et botilbud til tidligere rusavhengige der deler av rehabiliteringen er planlagt knyttet til inntektsbringende arbeid i form av gårdsdrift på Nedre Eik gård. Det er planer om totalt 28 beboere på gården. For å få til dette er prosjektet avhengig av omgjøring av eksisterende bygningsmasse, samt etablering av ny. Prosjektet er delt i følgende tre faser:

- Fase 1: Ombygging av hovedhus, med tilpasning til 5 beboere.
- Fase 2: Omregulering av eiendommen, for videre utvikling.
- Fase 3: Bygningstiltak for å tilrettelegge for ytterligere 23 beboere.

Status i prosjektet:

Fase 1 med ombygging av hovedhus er utført og ble ferdigstilt i 2. tertial 2021. Det er søkt bruksendring for deler av låven.

Økonomi:

Til fase 1 og 2 av prosjektet er det i økonomiplanen for 2021 bevilget 8,5 millioner kroner. Til fase 3 er det ikke bevilget midler.

Miljøambisjoner:

I fase 1 er hovedhuset utbedret i de delene av konstruksjonene som berøres av ombyggingen. I dette ligger det at man har tilstrebet å komme seg så nære TEK 17 som det er mulig, i de konstruksjonene som har blitt åpnet. Det er i tillegg montert balansert ventilasjon i boligen.

Reguleringsstatus:

Fase 1 utløste ingen omregulering.

Fremdrift:

Fase 1 ble ferdigstilt i 2 tertial 2021, som planlagt.

Fase 2 med omregulering av eiendommen for videre utvikling er startet.

Åskollen HOD - Kvarter Helleristningen (10368) Kommunedel 9

Beskrivelse av prosjekt:

Åskollen HOD ble igangsatt av tidligere Drammen kommune som et ledd i en samlet utbyggingsplan for helse- og omsorgsdistriktene. Prosjektet består av flere faser og inneholder nybygg, oppgradering og rehabilitering/ombygging både av bygningsmasse og utomhusanlegg.

Et mulighetsstudium ble ferdigstilt i 2019, og det definerte prosjektet i 3 faser:

Fase 1 - bygging av tilrettelagte boliger

Fase 2 - ombygging, oppgradering og tilbygg på sykehjem, samt regulering.

Fase 3 - ny bebyggelse

Status prosjektet mht. fase:

Fase 1 av prosjektet er gjennomført.

Fase 1:

I fase 1 ble det etablert 19 tilrettelagte boliger, ved å oppgradere eksisterende kommunale boliger i Helleristningen.

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

Fase 2 og 3:

Fase 2 og 3 av dette prosjektet er stoppet da de nye kommunene har startet et prosjekt for kartlegging av fremtidige behov. Fase 2 og 3 var ikke innarbeidet i økonomiplanen.

Økonomi/kostnadsestimer:

Vedtatt samlet investeringsramme: 159 millioner kroner inkl. mva. hvorav 100 millioner kroner er bevilget i økonomiplanen for 2020-23. Byggeprosjektets fase 1 er ferdigstilt, innenfor økonomisk ramme.

Fremdrift:

Prosjektets fase 1 ble overtatt i august 2021.

Møllenhof barnehage - innvendig ombygging (11022) Kommunedel 2

Beskrivelse prosjekt:

Møllenhof barnehage fikk i 2019 pålegg fra Arbeidstilsynet om å utbedre plassforholdene til arbeidsrom, samtalerom og møterom.

Etter medvirkning fra Arbeidstilsynet og de ansatte i barnehagen ble det laget en plan som nå er godkjent av Arbeidstilsynet. I planen ligger det flytting av en del innvendige vegger for bedre å utnytte de nåværende arealene.

Reguleringsstatus:

Prosjektet ligger innenfor gjeldende formål og reguleringsstatus.

Økonomi:

Tiltaket hadde en estimert kostnad på 1,2 millioner kroner inkl. mva.

Fremdrift:

Tiltaket ble ferdigstilt i desember 2021, innenfor kostnadsrammen.

5.2 Anlegg under utførelse

Ved utgangen av 2021 var det påløpt kostnader til anlegg under utførelse for 250,3 millioner kroner inkl. mva. Dette beløpet inneholder også delprosjekter som er ferdigstilt i 2021.

Brandengen skole - utvidelse (10318) Kommunedel 7

Beskrivelse av prosjekt:

Brandengen skole skal utvides med 3000 m² nybygg vest for flerbrukshall, på tidligere bensinstasjonstomt. Byggestart var 6. januar 2020. Ferdigstillelse av prosjektet var forventet sommeren 2021.

Status: Det ble skrevet kontrakt med entreprenør i oktober 2019, og byggearbeidene ble fysisk igangsatt på byggeplass i januar 2020. Utskifting av forurensede masser ble gjennomført, samt pelearbeider og støpning av bunndragere.

30. april 2020 mottok DEKF meddelelse om at det ble åpnet konkurs i boet til Bermingrud Entreprenør AS. På dette tidspunktet var halve betongdekket i første etasje støpt. Kontrakten ble hevet. Resterende betongdekke ble ferdigstilt av rammeavtaleleverandør som også påtok seg ansvarsrett for tidligere utførte betongarbeider.

Det ble utlyst en ny konkurranse, med samspill i tidligfase for å ferdigstille byggingen av skolen. Konkurransen ble avlyst i forbindelse med evalueringen på grunn av uklarheter i konkurransegrunnlaget. Ny konkurranse, ble gjennomført og kontrakt ble inngått med HENT AS som har gjenopptatt arbeidene på byggeplassen. Råbygget var tett og innvendige arbeider påbegynt ved utløpet av 2021.

Det har pågått en sak mot tidligere eier av tomten for mangelfull sanering av forurensning i grunnen. Det er inngått forlik om erstatning vedr manglende sanering av forurensning i grunn.

Økonomi: I økonomiplanen for 2019-2022 ble det bevilget 258 millioner kroner for å gjennomføre nybygg med tilhørende uteanlegg og infrastruktur, samt noe rehabilitering i eksisterende skolebygg. Investeringsrammen inkluderte i utgangspunktet en avsetning på 15 millioner kroner til rehabiliteringsarbeider på eksisterende skolebygg.

Konsekvensene av tidligere entreprenørens konkurs var at man var avhengig av utbetaling fra garantist fra forrige kontrakt for å kunne dekningskontrahere innenfor bevilget budsjett. Dette ble i 2021 fullt ut betalt av garantist. I tillegg til dette måtte man vurdere å redusere omfanget rehabilitering av eksisterende skole.

Miljøambisjoner:

Skolen bygges i massivtre. Skolen oppvarmes ved hjelp av brønnpark.

Reguleringsstatus:

Området er regulert til skole. Man klarte ikke å oppnå kravene i reguleringsplanen med hensyn til støy, men det ble det gitt dispensasjon fra dette.

Fremdrift:

Kontrakt om ny totalentreprise ble undertegnet med entreprenøren Hent AS. Arbeidene på byggeplass ble gjenopptatt sommeren 2021. Massivtre ble montert i 3. tertial 2021. Skolen blir ferdig i løpet av 2. tertial 2022.

Rådhuset, Engene 1 - langsiktig investeringsplan (40020) Kommunedel 8

Beskrivelse av prosjekt:

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

Status prosjektet mht. fase:

Prosjektet er i gjennomføringsfase.

Økonomi: Det er lagt til grunn en samlet investering på 81 millioner kroner eks mva. over en 5-års periode. 6 millioner kroner er knyttet til møbler og inventar. Det er altså avsatt 75 millioner til bygningsmessige tiltak. Tiltakene finansieres av Drammen Kommunale Pensjonskasse gjennom en etterskuddsvis tilbakebetaling.

Status: Etablering av prosjektet ble iverksatt i 2018. Rehabilitering av toalettgjerner i 72-bygget ble ferdigstilt 1. tertial 2019. Utskifting av vinduer og ombygging av ventilasjon i 72-bygget ble ferdigstilt 1. tertial 2020. Utskifting av vinduer i Engene og Amtmand Bloms gate er ferdigstilt i 2. tertial 2020. Rørutskifting i fløyene Engene og Amtmand Bloms gate er ferdigstilt 2. tertial 2021.

Fremdrift: Planlegging for oppgradering av ventilasjonsaggregater i Engene, Amtmand Bloms gate og 72-bygget ble startet 2. tertial 2021. Det er gjennomført minikonkurranse blant rammeavtaleleverandørene 3. tertial 2021. Prosjektet gjennomføres med en samspillsfase, som går videre i totalentreprise, dersom prisen og løsning kan aksepteres

EPC prosjektet (11005) Kommunedel 1 og 2

Beskrivelse av prosjektet:

EPC-prosjektet er et energiøkonomiseringsprosjekt bestående av ca. 120 tiltak fordelt på 30 bygg i tidligere Nedre Eiker kommune. Tiltakene består i f.eks. etablering av varmepumper, oppgradering av ventilasjonsanlegg, samt opplegg for sentral driftsstyring.

Status på prosjektet mht. fase:

Prosjektet er i gjennomføringsfasen.

Økonomi:

Kontrakten med Siemens før endringer er på 41,5 millioner kroner inkl. mva. ENOVA tilskuddet anslås til 3,4 millioner kroner ved innlevering av sluttregnskap. Pga. tvister mellom partene er det knyttet mye usikkerhet til sluttoppgjøret. DEKF har nå et dagbotkrav på Siemens på 3,5 millioner kroner.

Status/framdrift:

Leverandøren Siemens har problemer med å komme fram til en overlevering av prosjektet som DKEF mener er god nok i henhold til kontrakt. Det gjenstår noen tiltak samt overlevering av FDV.

Fullstendig overlevert prosjekt forventes i februar 2022.

Holmestrandsveien 132-138 - omregulering (38124) Kommunedel 9

Beskrivelse av prosjekt:

På denne eiendommen ble det i 2013 oppført og tatt i bruk 4 boliger for enslige vanskeligstilte. Arealformålet var, og er i dag kommunalteknisk anlegg. Drammen kommune har hatt dispensasjon fra formålet. Eiendommen må omreguleres for å få samsvar mellom formål og faktisk bruk.

Status prosjektet mht. fase:

Prosjektet er i reguleringsfase. Avhengig av resultatet fra planbehandlingen vil det bli behov for investeringer.

Prosjektet er også i gjennomføringsfase med hensyn til å gjennomføre tidligere rekkefølgebestemmelsene med støyskjerming og rassikring.

Miljøambisjoner:

Oppdaterte miljøambisjoner er ivaretatt i omreguleringen.

Reguleringsstatus:

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Leirelva fra 1987. Planen har vært på høring. Merknadsbehandling og forberedelse for 2.gangs vedtak pågår.

Økonomi/kostnadsestimater:

Det er avsatt midler til fjellsikring og etablering av støyskjerm. Kostnads-konsekvensene av rekkefølgekravene er medtatt i budsjettet.

Fremdrift:

Opprinnelig plan for ferdigstillelse var februar 2020. Ny fremdriftsplan styrer mot ferdig regulert plan i september 2021. Rekkefølgekravene som er kjent kan gjennomføres parallelt.

Bråta omsorgsboliger – etablering av svalgang og vaktrom/base (11021) – Kommunedel 1

Beskrivelse prosjekt:

Drammen kommune drifter 6 boliger på tunet bak Bråta bo- og aktivitetssenter. Disse boligene er fysisk adskilt fra hverandre og tilbyr et differensiert tjenestetilbud innen generell geriatri, psykogeriatrici og demens/kognitiv svikt. Fire av de 6 boligene er definert som skjermingsboliger og det er her man tilbyr tjenester til personer med kognitive svikter og psykogeriatrici. Tjenestene som ytes i boligene er definert som «tjenester til hjemmeboende».

Ved å lenke sammen boligene med svalganger, i dette tilfelle Bråtaveien 12-18 og 18-16, vil boligenes personellressurser kunne samarbeide og avhjelpe hverandre i større grad. Med svalganger menes det her en overdekket gang eller utbygg på siden av et hus/bygning og antall nattevakter kan reduseres dersom man kan bygge flere av boligene på Bråta sammen med slike «svalganger».

Det skal også etableres en personalbase mellom Bråtaveien 12 og 18. Samtidig skal dette bygget også inneholde en tett glass-korridor (svalgang) som er rettet mot innvendig grøntareal. Videre vil det være behov for en tilsvarende glass-korridor mellom Bråtaveien 18 og 16. Mellom Bråtaveien 18 og 16 er det en høydeforskjell som løses med en innvendig heis for å ivareta rullestolbrukere. I tillegg påløper det kostnader til ombygging til kontorer, medisinerom og lagerrom. Totalarealet omfattet ca. 62 kvadratmeter, hvorav 40 kvadratmeter er svalganger og 22 kvadratmeter er nytt møte-/vaktrom.

Det er signert en avtale om godkjenning av gjennomføring av disse tiltakene med Bråta Borettslag og USBL.

I samarbeid med arkitekt, er det prosjektert en løsning, der også verneombud og brukere har medvirket.

Reguleringsstatus:

Prosjektet er i tråd med gjeldende reguleringsstatus.

Økonomi/kostnadsestimater:

Det er budsjettert med 7,2 millioner kroner inkl. mva. til gjennomføring av prosjektet.

Fremdrift:

Etter en prosess med involvering av og godkjenning fra Arbeidstilsynet, har konkurransegrunnlaget blitt sendt ut på anbud. Etter en positiv byggesaksbehandling vil en kunne komme relativt raskt i gang med gjennomføringen. Estimert ferdigstillelse i august -22

Spesielt:

Borettslaget har krevd at USBL skal ha prosjektledelsen i prosjektet, mens DEKF vil ivareta kommunens rolle.

Flisa bofellesskap – oppgradering av vaktrom og base (11020) Kommunedel 2
Beskrivelse prosjekt:

I Flisa Borettslag i Krokstadelva, Kjerraten 19, har brukergruppa endret seg over tid og det har blitt etablert en personellbase der. Basen tilfredsstiller ikke kravene i Arbeidsmiljøloven. Det mangler fasiliteter som garderober, toalett, møte-/samtalerom, kontorer og lager. Dette løses med et tilbygg på friarealet mellom dagens personalbase og leilighetene 23-27.

Det har vært en prosess der de ansatte og borettslaget har medvirket til å lage tegninger av planlagt byggeprosjekt. Tegningene er godkjent både av borettslaget NBBL og Arbeidstilsynet.

Reguleringsstatus:

Prosjektet er i tråd med gjeldende reguleringsstatus.

Økonomi:

I økonomiplanen er det vedtatt en bevilgning på 10,3 millioner kroner inkl. mva.

Fremdrift:

Byggestart var i september 2021. Bygget ferdigstilles i mars 2022.

5.3 Prosjekter under utvikling

Krokstad sykehjem - nybygg (11000) Kommunedel 2

Beskrivelse av prosjektet:

Prosjektet ble initiert i tidligere Nedre Eiker kommune på bakgrunn av forventet vekst i behovet for sykehjemsplasser etter 2020.

Lokalisering, igangsettelse og prosjektinnhold ble vedtatt i kommunestyret der.

Prosjektet er planlagt i Brekkeveien i Krokstadelva og omfatter et nybygg på ca. 18.000 m² BTA (inkl. parkeringskjeller). Sykehjemmet har en kapasitet på 128 plasser samt produksjonskjøkken, dagsenter, 2 baser for hjemmetjenester og diverse tjenestetilbud.

Reguleringsplanen for sykehjemmet angir flere rekkefølgebestemmelser, blant annet at prosjektet må bygge en rundkjøring på Fylkesveien mot Hokksund før spaden kan settes i jorda. Det er også rekkefølgebestemmelser i forbindelse med Tråkka torg, men disse slår ikke inn før ved søknad om ferdigattest.

Status i prosjektet

I nye Drammen Kommune ble det i forbindelse med økonomiplanbehandlingen for 2020-23 vedtatt et nytt investeringsreglement for investeringsprosjekter.

DEKFs anbefaling var at prosjektet ble innplassert i forprosjektstudiet, hvor neste beslutningspunkt var KS2/BP3.

I forbindelse med behandlingen av økonomiplanen for 2021-24 ble det imidlertid vedtatt en lavere investeringsramme enn den rådmannen innstilte på.

I tiden januar til april 2021 ble konseptvalgsutredningen/skisseprosjektet bearbeidet og tilpasset den vedtatte investeringsrammen og det ble jobbet frem en rapport og en sak som ble lagt frem for hovedutvalg og kommunestyret i juni - 21. Der ble det vedtatt et endelig konseptvalg som kunne legges til grunn for videre prosjektering av sykehjemmet (BP 2).

Fra august 2021 har prosjekteringsgruppa jobbet med forprosjektet for Krokstad sykehjem. Løsninger har blitt mer konkretisert og nye løsninger har blitt vurdert. Prøveboring og termiske analyser som var planlagt i desember 2021 er utsatt til januar 2022. Medvirkning er ivarettatt i samarbeid med representanter fra virksomhetene.

Det jobbes for fullt med prosjektering av tiltakene som er gitt i rekkefølgebestemmelsene, og Viken fylkeskommune har kontraktfestet seg til å bygge rundkjøringen på fylkesveien for kommunen. Viken er noe forsinket i arbeidet med å få rundkjøringen ut på anbud, men ferdigstillestidspunktet i slutten av 2022 er fortsatt realistisk.

Miljøambisjoner

Skisseprosjektet ble gjennomført i tidligere Nedre Eiker Kommune med høye ambisjoner både iht. plussusstandard og Breeam sertifisering. Etter føringer som ble gitt i økonomiplanen for 2020-23 ble det i tillegg utredet alternativer for realisering i massivtre og fossilfri byggeplass. Kostnadskonsekvensene ble vurdert på overordnet nivå. Dette fremkom i prosjektrapport- omarbeidet skisseprosjekt datert 12.05.21. Etter politisk vedtak i juni 2021 ble miljøambisjoner som

plussus-standard, Breeam og massivtre tatt ut av prosjektet.

Reguleringsstatus:

Eiendommen er regulert til planlagt formål (Detaljregulering for Krokstad Sykehjem vedtatt i Nedre Eiker Kommunestyre den 17.12.2014). Reguleringsplanen tilrettelegger for bygging av nytt sykehjem med tilhørende infrastruktur. Tiltaket vil innebære en viss økning av trafikken i området og planbestemmelsene inneholder flere rekkefølgekrav for etablering av ny rundkjøring, gang og sykkelvei, holdeplass for buss og opprustning av krysningssområdet ved Tråkka.

Økonomi/kostnadsestimater:

Etter gjennomført skisseprosjekt i tidligere Nedre Eiker Kommune og innarbeidelse av Drammen kommune sine miljøambisjoner ble det gjennomført en ekstern kalkyle hvor også konkrete mengdeberegninger ble hensyntatt. En realisering av prosjektet inkl. samtlige opsjoner og rekkefølgekrav ble estimert til å ha et investeringsbehov på 1.051 millioner kroner. Prisstigning til prosjektoppstart og til ferdigstillelse var da ikke inkludert.

I økonomiplanen for 2021/24 ble det vedtatt ei investeringsramme på 850 millioner kroner inkl. mva., men uten massivtre og Breeam. Inventarkostnader/kostnader til brukerstyr føres ikke i prosjektrengskapet.

Skisseprosjektet har måttet tilpasses rammen på 850 millioner kroner, men det var ikke mulig å bygge et fullverdig sykehjem uten drastiske kutt. Rådmannen la i juni 2021 frem en sak med 2 alternative kuttstrategier (ref KS 102/21), Alternativ 1 omfattet de kutt som var mulig å gjennomføre uten at de fikk for store konsekvenser for funksjon eller brukere. Alternativ 2 omfattet kutt i en sykehjems etasje i bygg A. Alternativ 1 ble vedtatt og det ble gjort en tilleggsbevilgning på 33,8 millioner kroner som er innarbeidet i økonomiplanen for 2022/25.

Det er for tiden en stor prisøkning på byggevarer. Konsekvensene av prisstigningen for byggeprosjektet Krokstad sykehjem vil det bli redegjort nærmere for i forbindelse med kommunestyrets behandling av BP3 i juni 2022.

Status iht. investeringsreglementet:

Drammen Kommune vedtok i forbindelse med Økonomiplanen for 2020/23 et nytt investeringsreglement for investeringsprosjekter. I det videre arbeidet med byggeprosjektet har man derfor tilstrebet å implementere disse føringene.

Etter BP2 i juni 2021 har prosjektet vært i forprosjektfase. I 1.tertial 2022 vil det gjennomføres en ekstern KS slik at en BP3 kan behandles i juni 2022. Etter det kan prosjektet kan gå over i gjennomførings- og anbudsfasen.

Fig. 4.1. kommunens prosjektmetodikk



Fremdrift:

Planinitiativ for reguleringsplan ble innsendt i desember 2019

- 3. tertial 2021: Oppstart forprosjekt og rammesøknad sendes inn
- 3.tertial 2021: Varsel om oppstart sendes medio september 2020
- 1. tertial 2022: Ferdigstille underlag forprosjekt og KS 2
- 2. tertial 2022: Utarbeidelse av konkurransegrunnlag
- 3. tertial 2022: Anbudsprosess bygg
- 1. tertial 2023: Kontrahering av entreprenør og oppstart bygg
- 2. tertial 2025: Overlevering av bygg

Langeløkka barnehage (11006) Kommunedel 2

Beskrivelse prosjekt:

Arbeidstilsynet gjorde etter et tilsyn den 13.12.2017 et vedtak om pålegg for å løse følgende forhold i Langløkka barnehage som gikk på arbeidsplasser og arbeidslokalene:

- Utforming og innredning (kontor og møterom)
- Separate garderober for kvinner og menn
- Rom for renholdsutstyr
- Tørkerom/tørkeskap

Tidligere Nedre Eiker kommune søkte om utsettelse av frist for en endelig løsning av forholdene og løste dem midlertidig i moduler.

Arbeidstilsynet gav en ny frist for fortsatt drift i midlertidige paviljonger. Ny frist var 29.01.2021

Det er tidligere utredet forskjellige alternativer for nybygg for å løse avvikene. Ingen av disse tiltakene ble satt i utførelse, men på bakgrunn av en reduksjon i antall barn har det blitt utarbeidet en enklere løsning som går på å bygge på et lite tilbygg, samt å oppgradere inne i eksisterende barnehage.

Det er gjort en ny vurdering av behovet for barnehage på Langløkka basert på barnehagebehovsanalysen, samt en overordnet prioritering av barnehagene i Drammen.

Det ble tatt inn færre barn i barnehagen fra høsten 2020. Dette gav rom for annen utnyttelse av arealene.

Fremdrift:

Det er tidligere søkt forlengelse av dispensasjoner til fortsatt barnehagedrift i moduler, men bygningsmyndighetene ville ikke forlenge dispensasjonen for barnehagedrift i slike midlertidige moduler.

På bakgrunn av redusert antall barn i barnehagen fra og med høsten 2020 ble det besluttet å iverksette ombygging innvendig i barnehagen, samt permanent etablering av et tilbygg, dette vil gi en godkjent løsning for 48 barn pluss innendørs oppholdsarealer for de 24 barna fra Dovregubben naturbarnehage i tilfeller med behov.

Det er utarbeidet anbudsforespørsel for tilbygget på Langløkka barnehage. Utsendelse må avvente en behandling av en dispensasjonssøknad for tiltak i hensynssone for flomvann.

Det vil bli etablert midlertidige paviljonger i Bjørkedokk til å drive barnehage i under utbyggingen av Langløkka barnehage. Malthus Uniteam er kontrahert for å etablere de midlertidige paviljonger i Bjørkedokk i byggetiden. Søknad om tillatelse til etablering av disse skal sendes inn av entreprenøren.

Ferdigstillelse av barnehagen i september 2022.

Økonomi/kostnadsestimater:

Det er innarbeidet et øremerket beløp til utbygging og tilrettelegging, og nødvendig oppgradering av eksisterende bygg i økonomiplanen for 2021 med 20 millioner kroner.

Åskollen ungdomsskole med flerbrukshall (10377) Kommunedel 9

Beskrivelse av prosjektet:

I forbindelse med behandling av økonomiplan for 2019-2022 i tidligere Drammen kommune vedtok Bystyret bygging av ny ungdomsskole på Åskollen. Bystyret vedtok i juni 2019 også plassering av skolen.

Kommunestyret prioriterte prosjektet verbalt i økonomiplanen for 2020-2023.

Status i prosjektet mht. fase:

Prosjektet er i forprosjektfase, men det er noen rammeforutsetninger som kan endres som følge av vedtak i reguleringsplanen og som da kan føre til noen endringer som må innarbeides.

Reguleringsprosessen er i gang. Planforslag er innsendt og er under behandling.

Miljøambisjoner:

Det gjøres vurderinger for å optimalisere kommunens klima- og miljømål og energiambisjoner innenfor prosjektets budsjettammer.

Reguleringsstatus:

Dette er en pågående regulering. Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt til idrettsanlegg, Offentlig eller privat tjenesteyting og Boligbebyggelse.

Det er lagt til grunn at dagens drift på Åskollen skole og Nordby gård videreføres som i dag.

Økonomi/kostnadsestimater:

Det er avsatt kr. 206 millioner kroner til prosjektet i økonomiplanen for 2021-2024 og 114 millioner kroner i 2025.

Fremdrift:

- 3. tertial 2021: Oppstart forprosjekt.
- 3. tertial 2021: Varsel om oppstart sendes medio september 2020
- 1. tertial 2022: Vedtatt reguleringsplan
- 1. tertial 2022: Ferdigstille underlag forprosjekt og KS 2
- 2. tertial 2022: Utarbeidelse av konkurransegrunnlag og innsending av rammesøknad.
- 3. tertial 2022: Anbudsprosess bygg
- 1. tertial 2023: Kontrahering av entreprenør og oppstart bygg
- 2. tertial 2025: Overlevering av bygg

6 Eierskap i andre selskaper

6.1 Thamsgatens -og Grev Wedel Parkeringshus AS

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

Begge selskapene har overskudd, det ble tatt ut utbytte på til sammen 5,0 millioner kroner fra selskapene i 2021.

Leieforholdet til Vinmonopolet i Thamsgatens ble avviklet ved utgangen av året. Lokalene overtas av Drammen kommune til bruk for vaksinerings.

6.2 Grønvold Eiendomsselskap AS

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

6.3 Morellgården Eiendom AS

Selskapet er opprettet for å ivareta DEKF's eierandel i driftsselskapet som er opprettet for å drifte morellproduksjonen ved Nedre Eik Gård. Driftsselskapet er et DA-selskap. (delt ansvar). Kommuner kan ikke ha eierinteresser i et DA-selskap, følgelig er AS'et opprettet for å ivareta denne eierposten.

6.4 Sameiet Sanssouci

Administrasjonen arbeider med salg av vår andel i Sameiet Sanssouci (Hassel fengsel) i Øvre Eiker. Salget foregår via Sameiet. Salget er delt inn i flere deler og Landbruksarealer og hytter ble solgt i 2020.

Det gjenstår internatbyggene og hovedbygget, disse må omreguleres før salg og det arbeidet pågår. Det har imidlertid dukket opp problemer med grunnforhold, kvikkleire, som gjør at prosessen har blitt forsinket.

Drammen kommune eier 42,62 % av sameiet.

6.5 Tangen kai

Tangenkaia er avsatt til transformasjonsområde i kommuneplanens arealdel og hoveddelen av eierskapet er tidligere solgt til Drammen Kommunes Eiendomsutvikling AS (90%) og hvor DEKF beholdt en eierandel på 10%. Eierandelen skal sikre fremtidig bygging av formålsbygg på arealet.

7 Arbeidsmiljø og personal

Arbeidsmiljø

Foretaket har i 2021 ikke hatt noen store ulykker eller nestenulykker blant de ansatte.

DEKF har 2021 gjennomført en medarbeiderundersøkelse, undersøkelsen ble ferdigstilt i desember 2021. Tiltak og bearbeiding av resultatene blir gjennomført de første månedene i 2022. Undersøkelsen ble gjennomført av Saga BHT as og resultatene ble målt opp mot en database av tilsvarende undersøkelser. Resultatet for det psykososiale arbeidsmiljøet presenteres overordnet som en total score for respondentgruppen, AMUS[®] - indeks. Videre brytes det psykososiale arbeidsmiljøet ned i fire undertemaer; personlig utvikling, sosialt samspill, organisatoriske forhold og organisasjonskultur. I tillegg oppgis det resultater for fysisk, kjemisk arbeidsmiljø, ergonomi og inneklima. AMUS indeksen for DEKF var på 71, mot benchmarkdata på 60.

Det har vært avholdt 6 møter i AMU / HMS-gruppa.

Sykefravær

Sykefravær totalt var på 9,6 % i 2021, og 9,6 % i 2020.

Herav langtidssykefravær på 7,8 % i 2021, mot 8,25 % i 2020.

DEKF har stort fokus på oppfølging av sykemeldte og har i den forbindelse inngått samarbeid med NAV arbeidslivssenter.

Likestilling

Ved utgangen av 2021 var det tilsatt 119 ansatte i DEKF, 67 kvinner og 52 menn.

Totalt 52 ansatte er tilsatt innenfor virksomhet renhold.

DEKF har fokus på likestilling og følger forskrifter og kommunens retningslinjer ved utlysning av nye stillinger. Styret består av 4 kvinner og 3 menn.

Styret

Styret behandlet 43 saker i 2021 og det har vært avholdt 6 styremøter.

Drammen 10.05.2022

Anita Winsnes
styreleder

Gerd Barth Thorsby
nestleder

Haakon Hertzberg

Brynjar Henriksen

Kristine Andersen Aasgaard

Glenn Roger Olsen
ansattes repr.

Kjersti Johansen
ansattes repr.

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

8 Økonomi

8.1 Innledning

DEKF årsberetning tar utgangspunkt i bestemmelsene i Kommunelovens § 14-7 og er ment å gi utfyllende informasjon til årsregnskapets taloppstilling og noter. Regnskap for 2021 er avlagt i samsvar med bestemmelsene ny *Forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner med videre*, gjeldende fra regnskapsåret 2020.

I samsvar med forskriftens bestemmelser er regnskapet splittet i driftsregnskap og investeringsregnskap – jfr. forskriftens kapittel 2 om skillet mellom drift og investering, samt balanseregnskap – jfr. forskriftens kapittel 3. Driftsregnskapet omfatter alle utgifter og inntekter som vedrører den løpende drift, mens investeringsregnskapet omfatter alle investeringer og den finansiering som er knyttet til disse. Årsregnskapet er avsluttet i samsvar med de bestemmelser som følger av forskriftens kapittel 4.

Det er utarbeidet obligatoriske oversikter for drifts-, investerings-, og balanseregnskapet samt noteopplysninger i henhold til forskriftens kapittel 5. I tillegg til de obligatoriske oversiktene er det tatt med diverse tallspesifikasjoner som gir mer detaljert informasjon innenfor følgende områder:

- Driftsregnskap
- Investeringsregnskap pr. prosjekt pr. programområde
- Balanseregnskap inkl. åpningsbalanse pr. 01.01.2021

Fra 01.01.2021 følger DEKF kommunale regnskapsstandarder og i tråd med god kommunal regnskapsskikk. Ny revidert åpningsbalanse pr 01.01.2021 er innarbeidet i balanseregnskapet. Rådgivnings- og revisjonsselskapet BDO har bistått i dette arbeidet. Opprinnelig åpningsbalanse vedtatt i styresak 31/21 er justert som følge av omklassifisering av byggelån som kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld.

Utviklingen av rammebetingelser og framtidsutsiktene generelt innenfor foretakets område har ikke forhold i seg som påvirker bedømmelsen av fremtidig utvikling utover det som fremkommer av årsregnskap og årsberetning. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetningen av fortsatt drift.

8.2 Internkontroll

DEKF har utarbeidet internkontroll for foretaket som er dokumentert i Drammen kommunes plattform for internkontroll, EQS. Internkontrollsystemet inneholder all lovpålagte forhold.

8.3 Driftsregnskap

	note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
DRIFTSINNEKTER				
Leieinntekt kommunale leieforhold		569 320 740	560 204 357	609 938 931
Eksterne leieinntekter		78 690 642	76 781 906	78 399 992
Leieinntekt boliger		137 266 766	137 553 838	135 524 515
Salg renholdstjenester		81 289 794	78 167 494	83 145 627
Andre Inntekter		14 965 755	14 046 229	20 435 041
<i>Eksterne tjeneste-oppdrag*</i>		18 440 299	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		899 973 997	866 753 823	927 444 106
DRIFTSUTGIFTER				
Lønnskostnader		75 711 804	82 870 705	71 599 611
Administrasjonskostnader		6 808 340	7 878 227	7 527 169
Innleiekostnader		188 693 922	176 819 273	184 074 975
Innkjøp renhold		51 001 099	49 836 198	48 784 212
<i>Eksterne tjeneste-oppdrag*</i>		18 440 299	0	0
Eiendomsdrift		94 363 005	89 802 824	81 849 225
Vedlikehold		115 094 816	106 209 748	88 675 038
Tap på fordringer		3 184 736	500 000	671 284
Overføringer - eieruttak		94 742 001	94 742 000	
Avskrivninger	4	196 589 648	196 201 934	191 115 321
Utlån	6	100 000	0	
SUM DRIFTSUTGIFTER		844 729 670	804 860 909	674 296 835
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		55 244 328	61 892 914	253 147 271
FINANSINNEKTER				
Renteinntekter og utbytte		10 979 458	6 710 000	8 698 549
Mottatte avdrag på lån		0	0	0
SUM FINANSINNEKTER		10 979 458	6 710 000	8 698 549
FINANSUTGIFTER				
Renteutgifter		97 339 928	100 704 599	169 981 572
Avdrag på konserninterne lån		164 100 000	164 100 000	0
SUM FINANSUTGIFTER		261 439 928	264 804 599	169 981 572
RESULTAT AV FINANSTRANSAKSJONER		250 460 470	258 094 599	161 283 023
Motpost avskrivninger		-196 589 648	-196 201 934	0
NETTO DRIFTSRESULTAT		1 373 505	249	91 864 248
Resultat salg av eiendom				16 614 207
ÅRSRESULTAT (år 2020)				108 478 455
DISPONERING AV NETTO DRIFTSRESULTAT				
Avsatt til disposisjonsfond - overskudd		-1 373 505		
Overført til eieruttak (egenkapital)				-92 372 999
Overført til annen egenkapital				-16 105 456
SUM DISPONERINGER		-1 373 505		-108 478 455
Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)		0		0

* «eksterne tjenesteoppdrag» i tabellen, gjelder investeringstiltak utført i Engene 1, på vegne av DKP som er eier og byggherre.

§ 5-4. Bevilgningsoversikt - Driftsregnskap

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Opprinnelig budsjett 2021
Generelle driftsinntekter		
Rammetilskudd		
Inntekts- og formuesskatt		
Eiendomsskatt		
Andre generelle driftsinntekter	-899 974	-866 754
Sum generelle driftsinntekter	-899 974	-866 754
Netto driftsutgifter		
Sum bevilgninger drift, netto	648 140	608 659
Avskrivninger	196 590	196 202
Sum netto driftsutgifter	844 730	804 861
Brutto driftsresultat	-55 244	-61 893
Finansinntekter/Finansutgifter		
Renteinntekter	-5 911	-1 710
Utbytter	-5 069	-5 000
Gvinster og tap på finansielle omløpsmidler	0	
Renteutgifter	97 340	100 705
Avdrag på lån	164 100	164 100
Netto finansutgifter	250 460	258 095
Motpost avskrivninger	-196 590	-196 202
Netto driftsresultat	-1 374	0
Disponering eller dekning av netto driftsresultat		
Overføring til investering		
Avsetninger til bundne driftsfond		
Bruk av bundne driftsfond		
Avsetninger til disposisjonsfond	1 374	
Bruk av disposisjonsfond		
Dekning av tidligere års merforbruk		
Sum disponeringer eller dekning av netto driftsresultat	1 374	0
Fremført til inndeckning i senere år (merforbruk).	0	0

DEKF's driftsregnskap for 2021 viser et netto driftsresultat på 1,4 millioner kroner som er 1,4 millioner bedre enn budsjettet. Netto driftsresultat tilsvarer 0,2 % av sum driftsinntekter.

Hovedpostene fordeles slik: Sum driftsinntekter på 900,0 millioner kroner er 33,2 millioner kroner bedre enn budsjettet. Sum driftsutgifter på 844,7 millioner kroner er 39,9 millioner kroner i merforbruk i forhold til budsjettet.

Sum brutto driftsresultat på 55,2 millioner kroner viser 6,6 millioner kroner i merforbruk i forhold til budsjettet.

Resultat fra finanstransaksjoner på 250,5 millioner kroner er 7,6 millioner kroner bedre enn budsjettet. Etter motpost avskrivninger får vi sum netto driftsresultat på 1,4 millioner kroner, og som er 1,4 millioner kroner bedre enn budsjettet på 0 kroner.

Netto driftsresultat på 1,4 millioner kroner disponeres til disposisjonsfond.

Forklaring på budsjettavvik i driftsregnskapet:

Driftsinntekter:

Sum driftsinntekter viser totalt 900,0 millioner kroner som er 33,2 millioner kroner bedre enn budsjettet.

Husleieinntekter fra kommunale virksomheter, eksterne leieinntekter og husleieinntekt fra kommunale utleieboliger utgjør kr 785,3 millioner kroner. Dette er 10,7 millioner bedre enn budsjettet og skyldes i hovedsak nye og endrede leieforhold gjennom året.

Salg av renholdstjenester til Drammen kommunes virksomheter utgjør 81,3 millioner kroner. Dette er 3,1 millioner kroner bedre enn budsjettet og relateres til blant annet økte pandemikostnader på 2,7 millioner kroner, og som er viderefakturert virksomhetene i kommunen.

Andre inntekter på 15,0 millioner kroner er 0,9 millioner kroner bedre enn budsjettet.

I driftsregnskapet vises posten « eksterne tjenesteoppdrag » som både driftsinntekt og driftsutgift med ca. 18,4 millioner kroner, uten budsjett. Dette gjelder utførte investeringstiltak i Engene 1 på vegne av Drammen Kommunale Pensjonskasse som eier av eiendommen. Se for øvrig omtale under punkt 5.2 Anlegg under utførelse. Eksterne tjenesteoppdrag påvirker ikke brutto driftsresultat.

Driftsutgifter:

Lønnskostnader på totalt 75,7 millioner kroner, viser et mindreforbruk på totalt 7,2 millioner kroner i forhold til opprinnelig budsjett. Avvik - 8,6 %. Dette skyldes blant annet vakante stillinger som ikke er besatt, et generelt noe høyere budsjett lønnsbudsjett og refusjon sykelønn. Høyt sykefravær har medført høye refusjoner fra NAV, og inntektsføring av refusjon sykelønn på totalt 5,7 millioner kroner inklusiv arbeidsgiveravgift.

Pensjonsinnskudd til DKP, premieavvik og amortisering viser en kostnad på totalt 8,5 millioner kroner mot budsjettet 7,8 millioner kroner, som tilsvarer et merforbruk på 0,7 millioner kroner.

Administrasjonskostnader på kr 6,8 millioner kroner, viser et mindreforbruk på 1,0 millioner kroner.

Innleiekostnader på 188,7 millioner kroner viser et merforbruk på 11,9 millioner kroner. Dette skyldes i hovedsak nye og endrede leieforhold gjennom året.

Innkjøp renhold på 51,0 millioner kroner viser et merforbruk på 1,2 millioner kroner og sees i sammenheng med økte pandemikostnader.

Eiendomsdrift på 94,4 millioner kroner viser et merforbruk på totalt 4,6 millioner kroner. Merforbruket kan gjenspeiles i økte energikostnader, forsikring og egenandeler på 5,8 millioner kroner samt mindreforbruk av kostnader i virksomhet bygningsdrift og bolig.

Vedlikehold på 115,1 millioner kroner viser et merforbruk på totalt 8,9 millioner kroner. Vedlikehold er utført på formålsbygg og utleieboliger i henhold til planlagte vedlikeholdstiltak. Utførte leieboerskift ga et merforbruk på 4,2 millioner kroner. Ubenyttede midler fra driftsregnskapet, er benyttet til økt vedlikehold på eiendommene. Dette som tiltak for å redusere vedlikeholdsetterlepet.

DEKF har mottatt aksjeutbytte fra Thamsgaten - og Grev Wedel Parkeringshus AS på til sammen 5,0 millioner kroner. Utbyttet ble overført som økt eieruttak til Drammen kommune. I 2021 er det foretatt overføringer (eieruttak) for totalt 94,7 millioner kroner til Drammen kommune, og som er i tråd med budsjett.

Det er utbetalt 0,1 millioner kroner til Morellgården Eiendom AS som driftslån.

Finansinntekter:

Finansinntekter på totalt 11,0 millioner kroner er 4,2 millioner kroner bedre enn budsjettet. Avviket skyldes i hovedsak underbudsjettet bankrenteinntekter.

Finansutgifter:

Lavere låneopptak enn budsjettet medfører lavere renteutgifter. Sum netto finansutgift viser et mindreforbruk på 3,4 millioner kroner i forhold til opprinnelig budsjett.

Momskompensasjon fra drift

DEKF har i 2021 opparbeidet momskompensasjon fra drift på totalt 73,5 millioner kroner.

Risikoforhold

DEKF har lav finansiell risiko knyttet til utleievirksomheten. Eiendommene er på det nærmeste fullt utleid hovedsakelig til offentlige leietakere. Utleie av boliger til vanskeligstilte medfører noe tap. Det er gjort en ytterligere avsetning for tap på krav på 2,0 millioner kroner, slik at det er totalt 4,0 millioner kroner som er avsatt i balansen. Faktisk tap på fordringer utgjorde 1,2 millioner kroner. Disse tapene er på et nivå som er håndterbart innenfor virksomhetens økonomiske rammer.

Renterisikoen er lav, da leieforholdene til Drammen kommune justeres ved eventuell justering av rentebelastning fra kommunens lånefond. Selskapet har ikke valutarisiko og likviditeten er god.

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

8.4 Investeringsregnskapet

Investeringer på programområder

Prosj. nr	Prosjekter	Påløpt i 2021	Økonomi plan 2021	Re bevilgning	Disp. Bud. 2021
P01	Skole - SUM	78 345 206	136 700 000	110 008 682	196 708 682
P02	Barnehager - SUM	8 487 604	20 000 000	2 679 453	22 679 453
P04	Helse - SUM	229 879	0	0	0
P05	Mennesker med nedsatt funksjonsevne - SU	6 535 996	12 900 000	0	12 900 000
P06	Institusjon og hjemmetjenester - SUM	47 803 026	43 200 000	0	43 200 000
P07	Rus og psykisk helse - SUM	3 822 842	8 500 000	2 146 207	10 646 207
P08	Sosialtjeneste, etablering og bolig - SUM	1 137 126	0	2 458 120	2 458 120
P09	Kultur, fritid, og idrett - SUM	1 900 295	0	3 960 396	3 960 396
P19	DEKF - utvikling av eiendommer- SUM	11 317 741	0	8 658 589	8 658 589
P20	DEKF - Tidligfase prosjekter - SUM	4 477 202	0	4 818 999	4 818 999
P20	DEKF - Generell investeringsramme - SUM	0	10 000 000	5 550 000	15 550 000
P20	Oppkjøp av friluft og naturområder - SUM	1 270 154	3 000 000	0	3 000 000
TOTALT Utbygging		165 327 071	234 300 000	140 280 445	324 580 445
TOTALT Vedlikehold & miljø, og Bolig		84 965 152	83 650 000	65 222 597	148 872 597
TOTALT		250 292 223	317 950 000	205 503 042	473 453 042

§ 5-5. Bevilgningsoversikt - Investeringsregnskap

§ 5-5. Bevilgningsoversikt – Investeringsregnskap				
Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Regulert budsjett 2021	Opprinnelig Budsjett 2021	Regnskap 2020
Investeringsutgifter				
Investeringer i varige driftsmidler	250 292	473 453	317 950	331 825
Tilskudd til andres investeringer	0	0	0	0
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	0	0	0	0
Utlån av egne midler	0	0	0	0
Avdrag på lån	0	0	0	0
Sum investeringsutgifter	250 292	473 453	317 950	331 825
Investeringsinntekter				
Kompensasjon for merverdiavgift	-39 481	-64 950	-45 850	-56 004
Tilskudd fra andre	-21 046	-5 000	-5 000	-60 521
Salg av varige driftsmidler	-30 977	-33 000	-33 000	-26 099
Salg av finansielle anleggsmidler	0	0	0	0
Utdeling fra selskaper	0	0	0	0
Mottatte avdrag på utlån av egne midler	0	0	0	0
Bruk av lån	-149 027	-370 503	-234 100	-189 201
Bruk av bundet investeringsfond	-9 761	0	0	0
Sum investeringsinntekter	-250 292	-473 453	-317 950	-331 825
Netto utgifter videreutlån	0	0	0	0
Sum overføring fra drift og netto avsetninger	0	0	0	0
Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0	0	0	0

DEKF's investeringsregnskap omfatter alle bygningsmessige investeringer, og er nærmere omtalt under kapittel 5 Investeringer.

DEKF hadde i 2021 brutto investeringsutgifter i varige driftsmidler på 250,3 millioner kroner. Fordeling pr. programområde som vist over i tabellen.

Det ble gjennomført investeringer i utbyggingsprosjekter med 165,0 millioner kroner og 85,0 millioner kroner i virksomhetene Vedlikehold og miljø, bolig og forvaltning. Kostnader i forbindelse med kjøp og salg av eiendom utgjør 1,7 millioner kroner.

Investeringsregnskapet viser avvik i form av mindre forbruk på i forhold til budsjettert investeringsramme. Generelt gjelder dette investeringsprosjekter som ikke har hatt den fremdriften som var lagt til grunn ved fastsettelsen av budsjettet.

Momskompensasjon fra investeringer

Momskompensasjon fra investeringer inngår i henhold til føringer fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet som felles finansiering i investeringsregnskapet. Det er i 2021 opparbeidet momskompensasjon fra investeringer på totalt 39,5 millioner kroner. Etter kompensasjonslovens § 16 skal det justeres for tidligere kompensert merverdiavgift der det skjer endringer i bruken eller ved overdragelse av bygg, anlegg eller annen fast eiendom. Det er foretatt justering med 97.915 kroner i 2021 i forbindelse med solgt eiendom.

§ 5-9. Oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021
Drift	
1. Netto driftsresultat	-1 374
2. Sum budsjettdisposisjoner	0
3. Årets budsjettavvik	-1 374
4. Strykning av overføring til investering	0
5. Strykning av avsetninger til disposisjonsfond	0
6. Strykning av dekning av tidligere års merforbruk	0
7. Strykning av bruk av disposisjonsfond	0
8. Mer- eller mindreforbruk etter strykninger	0
9. Bruk av disposisjonsfond for reduksjon av årets merforbruk etter strykninger	0
10. Bruk av disposisjonsfond for inndekning av tidligere års merforbruk	0
11. Bruk av mindreforbruk etter strykninger for dekning av tidligere års merforbruk	0
12. Avsetning av mindreforbruk etter strykninger til disposisjonsfond	1 374
13. Fremført til inndekning i senere år (merforbruk)	0
Investering	
1. Sum Investeringsutgifter, investeringsinntekter og netto utgifter videreutlån	158 788
2. Sum budsjettdisposisjoner	370 503
3. Årets budsjettavvik	-211 715
4. Strykning av avsetninger til ubundet investeringsfond	0
5. Strykning av overføring fra drift	0
6. Strykning av bruk av lån	211 715
7. Strykning av bruk av ubundet investeringsfond	0
8. Udisponert beløp etter strykninger	0
9. Avsetning av udisponert beløp etter strykninger til ubundet investeringsfond	0
10. Fremført til inndekning i senere år (udekket beløp)	0

Regnskap 2020 er avlagt etter regnskapslovens prinsipper. Driftsregnskap for 2020 er derfor ikke medtatt i tabell over.

8.5 Balanseregnskapet

Balanse pr. 31.12.2021

	NOTER	31.12.2021	01.01.2021	31.12.2020 (regnskapslov)
EIENDELER				
Faste eiendommer og anlegg	4	6 530 439 098	6 487 142 118	6 285 383 404
Utstyr, maskiner og transportmidler	4	9 014 536	10 934 880	10 934 880
Aksjer og innskudd (anleggsmidler)	4	55 221 000	55 221 000	60 574 930
Utlån	6	5 453 930	5 353 930	0
Pensjonsmidler	9	108 056 277	99 182 115	0
Sum anleggsmidler		6 708 184 840	6 657 834 043	6 356 893 214
Bankinnskudd		350 906 964	207 515 717	207 515 717
Kundefordringer		46 801 089	180 975 415	180 975 415
Andre kortsiktige fordringer		43 220 770	34 907 264	34 907 264
Premieavvik (kortsiktige fordringer)	9	2 506 715	1 903 052	0
Sum omløpsmidler		443 435 539	425 301 447	423 398 396
SUM EIENDELER		7 151 620 379	7 083 135 490	6 780 291 610
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital		1 853 155 314	1 803 507 866	1 609 174 289
Disposisjonsfond		310 734 486	309 360 981	0
Bundet investeringsfond	16	3 440 251	13 201 482	0
Kapitalkonto	2	1 538 980 577	1 480 945 402	0
Gjeld til Lånefond i Drammen kommune	7	5 067 458 879	5 061 017 320	5 061 017 320
Pensjonsforpliktelse	9	110 630 139	102 669 838	-5 840 466
Leverandørgjeld		95 129 960	86 838 945	86 838 945
Annen kortsiktig gjeld		25 246 087	29 101 522	29 101 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 151 620 379	7 083 135 490	6 780 291 610

Ny åpningsbalanse pr. 01.01.2021 er innarbeidet i tabellen, oppsatt etter kommunelovens regnskapsprinsipp. Andre kortsiktige fordringer og gjeld gjelder periodisering over år.

Drammen 10.05.2022

Anita Winsnes
styreleder

Gerd Barth Thorsby
nestleder

Haakon Hertzberg

Brynjar Henriksen

Kristine Andersen Aasgaard

Glenn Roger Olsen
ansattes repr.

Kjersti Johansen
ansattes repr.

Gjermund Riise Brekke
daglig leder

§ 5-8. Balanseregnskapet – Forskriftsrapport

Tall i 1000 kroner	Regnskap 2021	Pr. 01.01.2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
A. Anleggsmidler	6 708 185	6 657 834	6 356 893
I. Varige driftsmidler	6 539 454	6 498 077	6 296 318
1. Faste eiendommer og anlegg	6 530 439	6 487 142	6 285 383
2. Utstyr, maskiner og transportmidler	9 015	10 935	10 935
II. Finansielle anleggsmidler	60 675	60 575	60 575
1. Aksjer og andeler	55 221	55 221	55 221
2. Obligasjoner	0	0	0
3. Utlån	5 454	5 354	5 354
III. Immaterielle eiendeler	0	0	0
IV. Pensjonsmidler	108 056	99 182	0
B. Omløpsmidler	443 436	425 301	423 398
I. Bankinnskudd og kontanter	350 907	207 516	207 516
II. Finansielle omløpsmidler	0	0	0
1. Aksjer og andeler	0	0	0
2. Obligasjoner	0	0	0
3. Sertifikater	0	0	0
4. Derivater	0	0	0
III. Kortsiktige fordringer	92 529	217 785	215 882
1. Kundefordringer	46 801	180 975	180 975
2. Andre kortsiktige fordringer	43 221	34 907	34 907
3. Premieavvik	2 507	1 903	0
Sum eiendeler	7 151 620	7 083 135	6 780 291
EGENKAPITAL OG GJELD			
C. Egenkapital	-1 853 155	-1 803 508	-1 609 174
I. Egenkapital drift	-310 734	-309 361	0
1. Disposisjonsfond	-310 734	-309 361	0
II. Egenkapital investering	-3 440	-13 201	0
1. Ubundet investeringsfond	0	0	0
2. Bundne investeringsfond	-3 440	-13 201	0
3. Udekket beløp i investeringsregnskapet	0	0	0
III. Annen egenkapital	-1 538 981	-1 480 945	0
1. Kapitalkonto	-1 538 981	-1 480 945	0
2. Prinsippendringer som påvirker	0	0	0
3. Prinsippendringer som påvirker arbeidskapitalen investering	0	0	0
D. Langsiktig gjeld	-5 178 089	-5 163 687	-5 055 177
I. Lån	-5 067 458	-5 061 017	-5 061 017
1. Gjeld til Lånefond	-5 067 458	-5 061 017	-5 061 017
II. Pensjonsforpliktelse	-110 630	-102 670	5 840
E. Kortsiktig gjeld	-120 376	-115 940	-115 940
I. Kortsiktig gjeld	-120 376	-115 940	-115 940
1. Leverandørgjeld	-95 130	-86 839	-86 839
2. Likviditetslån	0	0	0
3. Derivater	0	0	0
4. Annen kortsiktig gjeld	-25 246	-29 101	-29 101
5. Premieavvik	0	0	0
Sum egenkapital og gjeld	-7 151 620	-7 083 135	-6 780 291
F. Memoriakonti	0	0	0
I. Ubrukte lånemidler	0	0	0
II. Andre memoriakonti	0	0	0
III. Motkonto for memoriakontiene	0	0	0
Kontrollsum balanse	0	0	0

9 Noteopplysninger

Jfr. kapittel 5 og § 10-4 i forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner

Følgende lovpålagte noter er vedlagt:

Note 0a	Regnskapsprinsipper og vurderingsregler
Note 0b	Organisering av foretakets virksomhet
Note 1a	Endring i arbeidskapital
Note 2	Kapitalkonto
Note 3	Prinsippendringer
Note 4	Varige driftsmidler
Note 5	Aksjer og andeler i varig eie
Note 6	Utlån
Note 7	Langsiktig gjeld
Note 8	Avdrag på lån
Note 9	Pensjonsforpliktelser
Note 10	Ytelser til ledende personer
Note 11	Godtgjørelser til revisor
Note 12	Skatteutgifter
Note 13	Fordeling av inntekter og utgifter til egen kommune
Note 14	Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen
Note 15	Vesentlige poster
Note 16	Bundne fond

Ikke lovpålagte noter

Investeringsregnskap utbygging
Investeringsregnskap oppgradering, kjøp og strategisk kjøp

9.1 Lovpålagte noter

Note 0a - Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for DEKF er satt opp i henhold til kommuneloven (KL) av 22. juni 2018, forskrift om økonomiplan, årsbudsjett, årsregnskap og årsberetning for kommuner og fylkeskommuner mv. av 7. juni 2019 og god kommunal regnskapsskikk. Årsregnskapet omfatter alle økonomiske midler som er anskaffet i året og anvendelsen av disse midlene. Utgifter, utbetalinger, inntekter og innbetalinger regnskapsføres brutto.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelsesverdi og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid er avskrevet lineært. Andre anleggsmidler (aksjer, innskudd og utlån) er nedskrevet til antatt virkelig verdi når verdifallet ikke er forventet å være forbigående. Nedskrivning blir eventuelt reversert ved realisasjon av anleggsmidlet.

Alle kjente kostnader og inntekter i 2021 er tatt med i årsregnskapet, enten de er betalt eller ikke når årsregnskapet er avsluttet. Regnskapet skal avsluttes innen 22. februar.

I den grad vi ikke har kunnet fastsette enkelte utgifter, utbetalinger, inntekter eller innbetalinger eksakt ved tidspunktet for regnskapsavleggelsen, har vi registrert et anslått beløp i årsregnskapet for 2021. I den kommunale regnskapsordningen gir ikke avskrivninger resultateffekt på netto driftsresultat og regnskapsmessig mer-/mindreforbruk. Det er ordinære avdrag som har resultateffekt i foretakets driftsregnskap.

Anleggsmidler og omløpsmidler

Vurderingsreglene for anleggsmidler følger av regnskapsforskriften § 3-1. Eiendeler som er vesentlige og til varig eie eller bruk for foretaket, klassifiseres i balanseregnskapet som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer knyttet til egen vare- og tjenesteproduksjon er omløpsmidler. Foretaket har foretatt investeringer ut fra næringspolitiske og samfunnsmessige hensyn. I slike tilfeller er verdipapirene klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler aktiveres til brutto anskaffelseskost og avskrives lineært over antatt levetid, som definert i forskriften § 3-4. Avskrivningene begynner året etter at anleggsmidlet er aktivert. Utestående fordringer er vurdert til pålydende. Det foretas løpende avskrivninger av uerholdelige krav.

Foretaket følger KRS 4 Avgrensningen mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet. Standarden har særlig betydning for skille mellom vedlikehold og påkostning i forhold til anleggsmidler. Utgifter som påløper for å

opprettholde anleggsmiddelet kvalitetsnivå utgiftsføres i driftsregnskapet. Utgifter som representerer en standardheving av anleggsmiddelet utover standarden ved anskaffelsen utgiftsføres i investeringsregnskapet og aktiveres på anleggsmiddelet i balansen.

Klassifisering av gjeld

Vurderingsreglene for gjeld følger av regnskapsforskriften kapittel 3. Langsiktig gjeld måles til opptakskost. Langsiktig gjeld oppskrives ved en varig økning i forpliktelsen. Forpliktelsen oppskrives likevel ikke ved renteendringer på lån. Oppskrivningen reverseres i den grad grunnlaget for oppskrivningen faller bort.

Lån som er tatt opp etter kommuneloven § 14-15 første eller andre ledd, § 14-16, §14-17 første ledd, klassifiseres i balanseregnskapet som langsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Mva-plikt og mva-kompensasjon

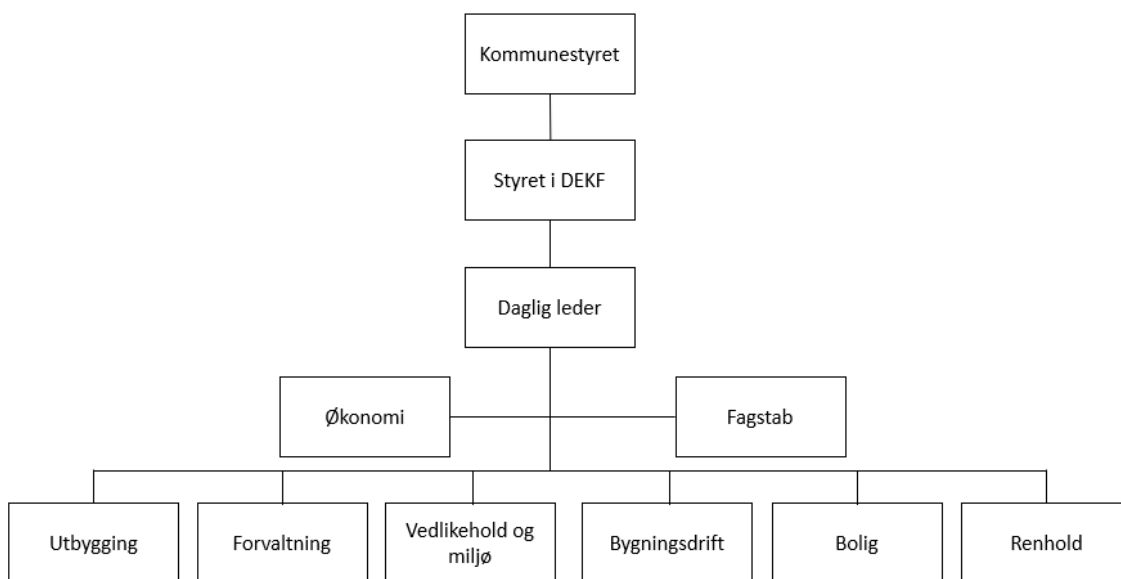
DEKF er underlagt samme avgiftssubjekt som Drammen kommune i Merverdiavgifts-registeret. Foretaket følger reglene i Merverdiavgiftskompensasjonsloven for de tjenesteområdene som er omfattet av loven. For utleie av bygg eller anlegg til bruk i avgiftspliktig virksomheter følges Merverdiavgiftslovens § 2-3 Frivillig registrering. Etter kompensasjonslovens § 16 skal det justeres for tidligere kompensert merverdiavgift der det skjer endringer i bruken eller ved overdragelse av bygg, anlegg eller annen fast eiendom.

Note 0b – Organisering av Drammen Eiendom KF

Drammen Eiendom KF er et kommunalt foretak opprettet av Drammen kommunestyre 19.11.19 som en del av etableringen av nye Drammen kommune fra 2020. Foretaket er fullt ut eid av Drammen kommune.

Kommunestyret i Drammen kommune oppnevner styret, styrets leder og nestleder. Styret består av 7 personer, hvorav to velges av og blant de ansatte i foretaket. Styremedlemmer velges for to år om gangen, og slik at maksimalt tre styremedlemmer skiftes samtidig.

DEKF er organisert med daglig leder som øverste leder samt 8 virksomheter.



Note 1: Endring i arbeidskapital Drammen Eiendom KF

Balanseregnskapet:	31.12.	01.01.	
2.1 Omløpsmidler	443 435 539	425 301 447	
2.3 Kortsiktig gjeld	120 376 047	115 940 466	
Arbeidskapital	323 059 492	309 360 981	13 698 510

Drifts- og investeringsregnskapet:		
Driftsregnskapet		
Sum driftsinntekter		899 973 997
Sum driftsutgifter		844 729 670
Netto finansutgifter		53 870 823
Netto driftsresultat		1 373 505
Investeringsregnskapet		
Sum investeringsutgifter		250 292 223
Sum investeringsinntekter		-250 292 222
Netto utgifter videreutlån		0
Netto utgifter i investeringsregnskapet		0
Netto tilgang/bruk i drifts- og investeringsregnskapet		-1 373 505
Endring ubrukte lånemidler (økning +/reduksjon-)		0
Endring i regnskapsprinsipp ført direkte mot egenkapital		0
Endring arbeidskapital i drifts- og investeringsregnskapet		-1 373 505
Differanse (forklares nedenfor)		12 325 006

Forklaring til differanse i arb.kapital:		
Låneoptak fra Lånefond i 2021		454 995 240
Byggelånskonto 01.01.21, kovertert til LG		-278 531 125
Saldo byggelånskonto (bankkonto) pr. 31.12.		-5 922 556
Bruk av lån i 2021		-149 027 017
Bruk av bundet investeringsfond i 2021		-9 761 231
DKP, viderefakturert byggekostn fra 2020.		571 695
SUM		12 325 006
Differanse		0
I 2020 ble regnskapet ført etter regnskapslovens oppstilling og da ble ikke «anlegg under utførelse» belånt. Dette må imidlertid, pga endring av regnskapsføring, tas i 2021. Låneoptak i 2021 blir derfor forholdsvis høy.		

Note 2: Kapitalkonto

Saldo 01.01.	1 480 945 402
Økning av kapitalkonto (kreditposter)	
Aktivisering av fast eiendom og anlegg	220 439 368
Reversert nedskrivning av fast eiendom og anlegg	0
Aktivisering av utstyr, maskiner og transportmidler	28 193 691
Kjøp av aksjer og andeler	0
Reversert nedskrivning av aksjer og andeler	0
Utlån	100 000
Aktivert egenkapitalinnskudd pensjonskasse	0
Avdrag på eksterne lån	164 100 000
Økning pensjonsmidler	8 874 162
Reduksjon pensjonsforpliktelser	0
Reduksjon av kapitalkonto (debetposter)	
Avgang fast eiendom og anlegg	10 095 080
Av- og nedskrivning av fast eiendom og anlegg	196 589 648
Avgang utstyr, maskiner og transportmidler	0
Av- og nedskrivning av utstyr, maskiner og transportmidler	0
Avgang aksjer og andeler	0
Nedskrivning av aksjer og andeler	0
Avdrag på utlån	0
Avskrivning utlån	0
Reduksjon egenkapitalinnskudd pensjonskasse	0
Bruk av midler fra eksterne lån	149 027 017
Reduksjon pensjonsmidler	0
Økning pensjonsforpliktelser	7 960 301
Urealisert kurstap utenlandslån	0
Saldo 31.12.	1 538 980 577

Note 3: Vesentlige endringer i regnskapsprinsipp

DEKF har endret system for regnskapsføring fra regnskapslov til kommunelov fra 01.01.2021. Eiendeler og gjeld er identifisert, og egenkapital, herunder kapitalkonto er beregnet i samsvar med god kommunal regnskapskikk. Disposisjonsfondet er beregnet til 296,1 millioner kroner i åpningsbalansen.

Ved åpningsbalanse 01.01.2021 er varige driftsmidler vurdert. Tidligere praksis med å balanseføre avsetning for mulige forpliktelser knyttet til investeringsfond, er ikke videreført. Dette innebærer at varige driftsmidler er økt med 201,8 millioner kroner, og at kapitalkonto er økt tilsvarende.

Note 4: Varige driftsmidler

	Inventar, utstyr, vebiler	Bygg	Energi-sentral	Modulbygg	Ubebygd tomt/grunn	SUM
Bokført verdi pr 1.1.2021	10 934 880	6 335 565 839	6 981 947	3 174 253	141 420 080	6 498 076 999
Årets tilgang		246 791 211			1 270 154	248 061 365
Årets avgang		-10 095 080				-10 095 080
Årets avskrivninger	-1 920 344	-191 813 512	-679 108	-2 176 684		-196 589 648
Årets nedskrivninger						0
Reverseringer av nedskrivninger						0
Bokført verdi pr. 31.12.2021	9 014 536	6 380 448 458	6 302 839	997 569	142 690 234	6 539 453 636
Tap ved salg av anleggsmidler		0				0
Gevinst ved salg av anleggsmidler		20 882 260				20 882 260
Utnyttbar levetid, inntil	5 år	40 år	20 år	4 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

Tabell over gevinst/tap:

Anlegg	Andel	Bokført verdi	Salgsum	Gevinst
LEILIGHETER				
Tverrliggeren 4		56 235	1 950 000	1 893 765
Kastanjeveien 93 B		49 200	2 100 000	2 050 800
Laurits Grønlands vei 38 B		40 275	1 800 000	1 759 725
Rådhusgata 12		846 582	861 667	15 085
Spinderisletta 63	36	0	718 319	718 319
Havnehagen 3 B		-	1 600 000	1 600 000
Kristian Brenners vei 93	17	43 433	1 900 000	1 856 567
Konggata 53 B	16	495 632	945 000	449 368
Konggata 53 B	51	595 632	990 000	394 368
ANDRE EIENDOMMER				
Storgaten 116		4 172 008	5 100 000	927 992
Gilhus gård		3 796 081	12 500 000	8 703 919
TOMT/GRUNN				
Salg div.grunn		-	512 353	512 353
Sum		10 095 080	30 977 340	20 882 260

Note 5: Aksjer og andeler i varig eie

Selskapets navn	Henvisning balansen	Eierandel i selskapet	Balanseført verdi 31.12.2021
Aksjer: GrønvoId eiendomselskap AS		100 %	9 300 000
Innskudd: Grev Wedels P-Hus AS			8 498 000
Aksjer : Thamsgaten P-Hus AS		100 %	37 023 000
Aksjer: Morellgården eiendom AS		100 %	400 000
Sum			55 221 000

Note 6: Utlån

Utlånt til	Utestående 31.12.	Tap påløpte renter mv.	Samlet tap
Utlån finansiert med egne midler			
Morellgården Eiendom AS	100 000		
Grønvold Eiendom AS	5 353 930		
Sum	5 453 930		

Note 7: Langsiktig gjeld

Lånesaldo 31.12.2021	Lånefond (Drammen kommune)	Gj.snittlig løpetid (år)	Gj.snittlig rente
Lån til egne investeringer	5 067 458 879	30	2,0 %
Sum bokført langsiktig gjeld	5 067 458 879		
Lån som forfaller i 2022	0		
Herav lån som må refinansieres	0		

Fordeling av langsiktig gjeld etter rentebetingelser	Langs.gjeld 31.12.2021	Gj.sn. rente
Langsiktig gjeld med fast rente :	5 067 458 879	2,00 %
Langsiktig gjeld med flytende rente :	0	

Note 8: Avdrag på lån**Avdrag på lån til investeringer i varige driftsmidler**

Kommunen skal betale årlige avdrag som samlet skal være minst lik størrelsen på kommunens eller fylkeskommunens avskrivninger i regnskapsåret, justert for forholdet mellom størrelsen på lånegjelden og størrelsen på kommunens eller fylkeskommunens avskrivbare anleggsmidler.

Beregningen gjøres ved hjelp av følgende formel:

$$\frac{\text{Sum årets avskrivninger} \times \text{Lånegjeld pr. 1/1 i regnskapsåret}}{\text{Bokførte avskrivbare anleggsmidler pr. 1/1 i regnskapsåret}} = \text{Minimumsavdrag}$$

Forholdet mellom betalte avdrag om minimumsavdrag	2021	2020
Sum avskrivninger i året	1 96 589 648	1 91 115 321
Sum lånegjeld pr 1.1.	5 061 017 320	4 676 197 714
Avskrivbare anleggsmidler pr. 1.1	6 142 366 050	6 148 902 242
Bergnet minimumsavdrag	1 61 980 514	1 45 341 883
Utgiftsførte avdrag i driftsregnskapet	1 64 100 000	1 55 873 257
Awik	(2 119 486)	(10 531 374)

Note 9 Pensjonsforpliktelser

Generelt om pensjonsordningene i kommunen

Foretaket har kollektive pensjonsordninger i Drammen kommunale pensjonskasse DKP som sikrer ytelsesbasert pensjon for de ansatte.

Premiefond

Premiefondet er et fond for tilbakeført premie og overskudd. Eventuelle midler på premiefondet kan bare brukes til fremtidig premiebetaling. Premiefondet fremgår ikke av kommuneregnskapet, men bruk av fondet reduserer faktisk betalte pensjonspremier.

	2021
Innestående på premiefond 01.01.	0
Tilført premiefondet i løpet av året	0
Bruk av premiefondet i løpet av året	0
Innestående på premiefond 31.12.	0

Regnskapsføring av pensjon

Etter § 3-5 og § 3-6 i budsjett- og regnskapsforskriften skal driftsregnskapet belastes med pensjonskostnader som er beregnet ut fra langsiktige forutsetninger om avkastning, lønnsvekst og G-regulering. Pensjonskostnadene beregnes på en annen måte enn pensjonspremien som betales til pensjonsordningen, og det vil derfor normalt være forskjell mellom disse to størrelsene. Forskjellen mellom betalt pensjonspremie og beregnet pensjonskostnad betegnes premieavvik, og skal inntekts- eller utgiftsføres i driftsregnskapet. Premieavviket tilbakeføres igjen neste år/med 1/7 per år for premieavvik oppstått i 2014 eller senere, med 1/10 per år for premieavvik oppstått fra 2011 til 2013 og med 1/15 per år for premieavvik oppstått fra 2002 til 2010.

Dersom kommunen har endret amortiseringsperiode i regnskapsåret, skal virkningen av denne endringen opplyses om dersom den er vesentlig for å vurdere økonomisk utvikling og stilling.

Regnskapsføringen av pensjon innebærer et unntak fra de grunnleggende prinsippene for kommuneregnskapet om at alle kjente utgifter og inntekter i året skal tas med i årsregnskapet for vedkommende år (kl § 14-6, 2. ledd nr c). Regnskapsføringen av premieavvik og amortisering av premieavvik har hatt innvirkning på netto driftsresultat i 2021 ved at regnskapsførte pensjonsutgifter er kr. 529.065 lavere enn faktisk betalte pensjonspremier.

Bestemmelsene innebærer også at beregnede pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er oppført i balansen som henholdsvis anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonskostnaden	DKP
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,50 %
Diskonteringsrente	3,00 %
Forventet årlig lønnsvekst	1,98 %
Forventet årlig G	1,98 %
Forventet pensjonsregulering	1,22 %
Amortiseringsperiode for premieavvik	7 år

Spesifikasjon av samlet pensjonskostnad, premieavvik pensjonsforpliktelser og estimataavvik

Pensjonskostnad og premieavvik		2021 (GKRS)	2020 (NRS 6)
	Årets pensjonsopptjening, nåverdi	6 615 174	
	Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	3 043 385	
	Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-3 564 297	
	Administrasjonskostnad	261 212	
A	Beregnet netto pensjonskostnad (inkl. adm)	6 355 474	0
B	Innbetalt pensjonspremie (inkl. adm.kostnader)	7 156 404	
C	Årets premieavvik (B-A)	-800 930	

Pensjonsutgifter i drifts- og investeringsregnskapet		2021	2020
B	Forfalt pensjonspremie (inkl. adm.kostnader)	7 156 404	0
C	Årets premieavvik	-800 930	0
D	Amortisering av tidligere års premieavvik	271 865	
E	Brutto pensjonsutgift etter premieavvik og amortisering (SUM B:D)	6 627 339	0
F			
G	Pensjonstrekk ansatte		
	Årets regnskapsførte pensjonsutgift (F-G)	6 627 339	0

Akkumulert premieavvik		2021	2020
	Sum gjenstående premieavvik tidligere år (pr. 01.01.)	1 903 052	
	Årets premieavvik	800 930	0
	Sum amortisert premieavvik dette året	-271 865	0
	Akkumulert premieavvik pr. 31.12	2 432 117	0
	Arbeidsgiveravgift av akkumulert premieavvik	74 598	
	Sum akkumulert premieavvik inkl. arb.g.avgift	2 506 715	0

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser		2021	2020
	Brutto pensjonsforpliktelse pr. 01.01.	102 238 840	
	Estimataavvik (ført direkte mot egenkapitalen)	0	
	Virkning av planendringer (ført direkte mot egenkapitalen)	0	
	Årets pensjonsopptjening	6 615 174	0
	Rentekostnad av påløpt pensjonsforpliktelse	3 067 165	0
	Utbetalinger	-1 609 107	
	Brutto pensjonsforpliktelse pr. 31.12.	110 312 072	0
	Brutto pensjonsmidler pr. 01.01.	99 182 115	
	Estimataavvik (ført direkte mot egenkapitalen)	0	
	Virkningen av planendringer (ført direkte mot egenkapitalen)	0	
	Innbetalt pensjonspremie (inkl. adm.)	7 015 858	0
	Administrasjonskostnad/rentegaranti		
	Utbetalinger	-1 613 070	0
	Forventet avkastning	3 471 374	0
	Brutto pensjonsmidler pr. 31.12.	108 056 277	0
	Netto pensjonsforpliktelse pr. 31.12.	2 255 795	0
	Arbeidsgiveravgift av netto pensjonsforpliktelse	318 067	

Note 10: Ytelser til ledende personer

Ytelser til ledende personer	Lønn og annen godtgjørelse	Godtgjørelse for andre verv
Daglig leder	1 219 084	0

Note 11: Godtgjørelse til revisor

Kommunens revisor er Viken kommunerevisjon IKS.

Godtgjørelse til revisor	Drammen Eiendom KF
Revisjon	270 970
Rådgivning	20 090
Samlet godtgjørelse	291 060

Note 12: Skattemelding for formue- og inntektsskatt

DEKF er ikke skattepliktig i egen kommune. Det innleveres skattemelding for formues- og inntektsskatt for eide eiendommer i andre kommuner.

Skatteetaten har ilignet inntektsskatt for solgt eiendom i forbindelse med salg av eierskap i Øvre Eiker kommune i 2020, Ref. kap. 6. Sameiet Sanssouci. Forskuddsskatt for 2021 er avsatt i regnskapet.

Skattepliktig virksomhet	Årets skatteutgift
Ilignet statskatt av inntekt, år 2020	491 615
Forskuddsskatt 2021	465 342
Sum betalbar skatt	956 957

Note 13: Fordeling av inntekter og utgifter fra/til egen kommune

	Inntekter	Kostnader
Driftsinntekter		
780. Inntekt fra egen kommune (husleie, renhold, energi)	766 731 374	
Driftskostnader		
380. Kjøpte tjenester fra egen kommune		2 842 383
480. Overføring til egen kommune (eieruttak)		94 742 001
Totalt	766 731 374	97 584 384

Note 14: Usikre forpliktelser og hendelser etter balansedagen

Det foreligger ingen usikre forpliktelser etter balansedagen.

Note 15: Vesentlige poster

Avsetning tap på fordringer

DEKF har lav finansiell risiko knyttet til utleievirksomheten. Eiendommene er på det nærmeste fullt utleid hovedsakelig til offentlige leietakere. Utleie av boliger til vanskeligstilte medfører noe tap. Det er gjort en ytterligere avsetning for tap på krav på 2,0 millioner kroner, slik at det er totalt 4,0 millioner kroner som er avsatt i

balansen. Faktisk tap på fordringer utgjorde 1,2 millioner kroner. Disse tapene er på et nivå som er håndterbart innenfor virksomhetens økonomiske rammer.

Økonomiske virkninger av pandemien i 2021.

Ekstraordinært vedlikeholdstilskudd.

Drammen kommune mottok i 2020 ekstraordinært vedlikeholdstilskudd fra staten på 48,4 millioner kroner. Tilskuddet var ment å benyttes til vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider som ikke var innarbeidet i kommunens budsjett.

Kommunestyret vedtok ved behandlingen av 1. tertialrapport 2020 og i egen kommunestyresak 111/20 hvilke prosjekter som skulle prioriteres innenfor den mottatte tilskuddsrammen – herav prosjekter for 24,4 millioner kroner innenfor programområde 11 Utbygging og samferdsel i kommunekassen og prosjekter for 24,0 millioner kroner i regi av Drammen Eiendom KF. Tiltakene er gjennomført i 2020 og avsluttet i 2021 med totalt 20,6 millioner kroner ekskl.mva. Ubrukte midler på 3,4 millioner kroner er avsatt som bundet investeringsfond i balansen. Midlene er benyttet slik, beløp oppgitt inkl. mva:

Midlene er benyttet slik:	2020	2021	2021-totalt
Vedlikehold & Miljø	2 690 824	4 813 790	7 504 614
30951 Aronsløkka skole (corona) - maling, belegg, innedører	1 223 482	388 125	1 611 607
30952 Bråta BSS (corona) - terrasedører, platting rekkverk	21 780	-	21 780
30953 Haglund omsorgsbolig (corona) - ytterdører	77 350	-	77 350
30954 Langrand Bofelleskap (corona) - oppgr. 8 leiligh.	42 570	2 875 630	2 918 200
30955 Fredholt BSS (corona) - oppgr. kontorer	75 240	996 365	1 071 605
30956 Svelvik samfunnshus (corona) - nytt takbelegg	397 103	-	397 103
30957 Tømmerås skole (corona) - vinduer, lite tak	853 299	553 670	1 406 969
Bolig	3 272 935	2 592 563	5 865 497
30958 Aabysgate 13A (corona) - oppgr. fasade, etterisolering	401 200	1 657 081	2 058 281
30959 Berggården (corona) - støpe nytt dekke i svalgang	98 015	51 397	149 412
37170 Hagatjernveien 123 - 129 (corona) - utvendig tiltak	668 707	133 975	802 682
30960 Hagatjernveien 16 (corona) - oppgr. el-anlegg 4 leiligh.	42 821	171 329	214 150
30961 Løkkeveien 4 (corona) - rive garasje, nye uteboder	272 196	146 044	418 240
37167 Løkkeveien 5 (corona) - rehab. fasade, tak, drenering	496 501	-	496 501
37142 Myrabakken 60 (corona) - bytte tak, rep. garasje, oppgr. pipe	25 183	-	25 183
37144 Sandvollen 31 (corona) - oppgr. vinduer,terr.dører,kjeller vinduer,el-anlegg	482 323	7 020	489 343
30962 Solløsgata 27 (corona) - Ny VA, nye dører og vinduer, el-anlegg	622 880	375 341	998 221
30963 Strandveien 54 (corona) - bytte tak og vinduer	106 291	50 375	156 666
30964 Trostefaret 5 (corona) - fase ut slamavskiller, nytt avløp	56 818	0	56 818
Utbygging Sum P-11018 Mjøndalen skole, fornyelse skolegård	4 834 759	5 795 130	10 629 889
SUM DEKF - Koronatilskudd	10 798 518	13 201 482	24 000 000

Note 16 Bundne fond

Bundne fond	Beholdning 01.01.2021	Avsetninger	Bruk av fond	Beholdning 31.12.2021
Bundne investeringsfond				
Ekstraord.vedlikeholdstilskudd fra 2020	13 201 482	0	9 761 231	3 440 251
Sum	13 201 482	0	9 761 231	3 440 251

9.2 Ikke lovpålagte noter

Investeringsregnskap utbygging

Prosj. nr	Prosjekter	Påløpt i 2021	Økonomi plan 2021	Re bevilgning	Disp. Bud. 2021	Rest i kr
10318	Brandengen skole - utvidelse, ny vurdering	49 046 497	110 000 000	38 913 282	98 913 282	49 866 785
10340	Fjell 2020 - Fjell skole, flerbrukshall og aktivitetshus	16 989 444	20 000 000	58 945 078	78 945 078	61 955 634
11013	Mjøndalen skole - utredning kapasitet, nye klasserom	4 924 778	6 700 000	0	6 700 000	1 775 222
11018	Mjøndalen skole (corona) - fornyelse skolegård	5 795 130	0	0	0	-5 795 130
10337	Aronsløkka skole - modulbygg 2019	0	0	500 000	500 000	500 000
10349	Brandengen skole - flerbrukshall	100 508	0	1 119 964	1 119 964	1 019 456
10318	Brandengen skole - Modulbygg riving	0	0	1 500 000	1 500 000	1 500 000
10354	Børresen skole - arealtilpasninger og innneklima adm	0	0	500 000	500 000	500 000
10384	Fjell 2020 - Fjell skole - garantitid	101 141	0	2 192 865	2 192 865	2 091 725
10218	Frydenhaug skole, nybygg	0	0	200 000	200 000	200 000
10378	Galterud skole - tilpasning 8. klasse 2019	0	0	119 544	119 544	119 544
10352	Gulskogen skole - modulbygg 2019	0	0	600 000	600 000	600 000
10344	Rødskog skole - modulbygg, utvidelse	0	0	500 000	500 000	500 000
11014	Stenseth skole - uteområde	0	0	159 562	159 562	159 562
10338	Øren Skole - flerbrukshall	0	0	1 300 000	1 300 000	1 300 000
10342	Øren skole - skoleutvidelse	1 387 709	0	2 653 501	2 653 501	1 265 792
36125	Åskollen skole - Bygg D	0	0	100 000	100 000	100 000
10358	Åskollen skole, ombygging - garantitid	0	0	200 000	200 000	200 000
36999	01 Disponibelt - restarb., garantitid etc	0	0	504 887	504 887	504 887
P01 Skole - SUM		78 345 206	136 700 000	110 008 682	196 708 682	118 363 476
10325	Fjellhagen erstattingsbarnehage (Fjell 2020)	4 449 320	0	2 679 453	2 679 453	-1 769 868
11006	Langeløkka barnehage - nybygg og utvidelse	3 183 887	20 000 000	0	20 000 000	16 816 113
11022	Møllenhof barnehage - innvendig ombygging	854 396	0	0	0	-854 396
P02 Barnehager - SUM		8 487 604	20 000 000	2 679 453	22 679 453	14 191 849
Helsehuset (mk=0H) - Isolasjonspost (corona)		229 879	0	0	0	-229 879
P04 Helse - SUM		229 879	0	0	0	-229 879
10383	Blichsgate 1 bofellesskap - ombygging	263 881	2 600 000	0	2 600 000	2 336 119
10386	Betzy Kjelsbergsv. 171 - rehabilitering	4 409 951	0	0	0	-4 409 951
11020	Flisa bofellesskap - oppgr. vaktrom og base	1 862 164	10 300 000	0	10 300 000	8 437 836
P05 Mennesker med nedsatt funksjonsevne - SU		6 535 996	12 900 000	0	12 900 000	6 364 004
11021	Bråta omsorgsboliger - etabl. svalgang og vaktrom/t	145 589	7 200 000	0	7 200 000	7 054 411
11000	Krokstad sykehjem - nybygg	15 378 465	36 000 000	0	36 000 000	20 621 535
10368	Åskollen HOD - helseknutepunkt fase 1	25 506 136	0	0	0	-25 506 136
10369	Åskollen HOD - helseknutepunkt fase 2 (regulering)	31 437	0	0	0	-31 437
10385	Åskollen HOD - omsorgsboliger + tak	6 741 399	0	0	0	-6 741 399
P06 Institusjon og hjemmetjenester - SUM		47 803 026	43 200 000	0	43 200 000	-4 603 026
10362	Nedre Eik gård (Drammensgården) - fase 1	3 685 466	8 500 000	0	8 500 000	4 814 534
38124	Holmestrandsv. 132-138 - omregulering	137 376	0	2 146 207	2 146 207	2 008 831
P07 Rus og psykisk helse - SUM		3 822 842	8 500 000	2 146 207	10 646 207	6 823 365
11004	Aktiviteten, dagsenter for PU - nybygg	0	0	444 085	444 085	444 085
11002	Lille Åsgaten 3, bolig - nybygg	127 901	0	155 732	155 732	27 832
11003	Mikkelsveien, PU bolig med base - nybygg	927 001	0	1 355 575	1 355 575	428 574
10353	Strømsø skole - oppgradering Hovedbygg	82 225	0	502 728	502 728	420 503
P08 Sosialtjeneste, etablering og bolig - SUM		1 137 126	0	2 458 120	2 458 120	1 320 993
10365	Åssiden - Fotballhall	1 900 295	0	3 960 396	3 960 396	2 060 101
P09 Kultur, fritid, og idrett - SUM		1 900 295	0	3 960 396	3 960 396	2 060 101
11005	EPC/Enøk - kartlegging av energisparepotensial forr	11 317 741	0	8 658 589	8 658 589	-2 659 152
P19 DEKF - utvikling av eiendommer - SUM		11 317 741	0	8 658 589	8 658 589	-2 659 152
11001	Veiavangen ungdomsskole - nybygg	3 950	0	1 698 131	1 698 131	1 694 181
10377	Åskollen ungdomsskole - med flerbrukshall	4 473 252	0	3 120 868	3 120 868	-1 352 384
P20 DEKF - Tidligfase prosjekter - SUM		4 477 202	0	4 818 999	4 818 999	341 797
31020	Drammen kjøkken - Ny lokalisering	0	0	200 000	200 000	200 000
31000	Generell investeringsramme - disponible midler	0	10 000 000	5 350 000	15 350 000	15 350 000
P20 DEKF - Generell investeringsramme - SUM		0	10 000 000	5 550 000	15 550 000	15 550 000
31501	Vikseterveien - MIF hytta parkering	1 270 154	0	0	0	-1 270 154
31500	Oppkjøp av friluft og naturområder - disponible midle	0	3 000 000	0	3 000 000	3 000 000
P20 Oppkjøp av friluft og naturområder - SUM		1 270 154	3 000 000	0	3 000 000	1 729 846
40022	Nye Drammen - Flyttekostnader	0	0	0	0	0
40020	Rådhuset, Engene 1 - langsiktig investeringsplan	0	0	0	0	0
SUM Finansiert eksternt		0	0	0	0	0
TOTALT Utbygging		165 327 071	234 300 000	140 280 445	324 580 445	159 253 374
TOTALT Vedlikehold & miljø, og Bolig		84 965 152	83 650 000	65 222 597	148 872 597	63 907 445
TOTALT		250 292 223	317 950 000	205 503 042	473 453 042	223 160 819

Investeringsregnskap oppgradering, kjøp og strategisk kjøp

Prosj. nr	Prosjekter	Påløpt i 2021	Økonomi plan 2021	Re bevilgning	Rev. tertial 2021	Disp. Bud. 2021	Rest i kr
36101	Fjell skole - tilrettelegge helsesøster pav 4	0	0	100 000	-100 000	0	0
36035	Åsen skole - ombygning Mediatek, musikkrom, foldevegg	0	0	300 000	-300 000	0	0
36100	Skole, oppgr. bygningsm. husleie - disponible midler	0	0	1 904 148	-1 904 148	0	0
	<i>P01 Oppgrad. av skolebygg - Husleiekorrigeres - SUM</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 304 148</i>	<i>-2 304 148</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
36027	Krokstad skole - bad og toalett	2 600 669	0	650 000	1 950 669	2 600 669	0
36030	Marienlyst skole - rehab. tak og luker	154 996	0	1 922 756	-1 272 756	650 000	495 004
36119	Svensedammen skole - ny utgangsdør, vinduer	500 552	0	500 000	1 000 000	1 500 000	1 500 000
36127	Eknas Ungdomsskole - pusse opp skolekjøkken	1 302 364	0	0	1 302 364	1 302 364	0
36114	Galterud skole - takomlegging, etterisolering	2 074 787	0	0	2 074 787	2 074 787	0
36128	Mjøndalen skole - bytte/oppgr. vinduer, male gesims, gulv	500 552	0	0	500 552	500 552	0
36129	Steinberg barneskole - bytte vinduer, dobbel utgangsdør, dør	632 098	0	0	632 098	632 098	0
36130	Stenseth barneskole - bytte utgangsdører og vinduer	370 844	0	0	370 844	370 844	0
36131	Svelvik ungdomsskole - oppgrad. teknisk rom, ventilasjonsfor	548 764	0	0	750 000	750 000	201 236
36132	Svelvik ungdomsskole - utbedre ventilasjonsforh. under bass	227 781	0	0	227 781	227 781	0
36034	Tangen barneskole - oppgrad. innv. og utv., lydisolere klasser	246 846	0	0	246 846	246 846	0
36133	Tømmerås barneskole - vinduer	1 000 493	0	0	1 250 493	1 250 493	250 000
36134	Veivangen Ungdomsskole - isolere musikkrom	370 903	0	0	370 903	370 903	0
36004	Øren skole - bytte dører 2.etg, systemvegg 1.etg	898 186	0	0	898 186	898 186	0
36135	Åsen Barneskole - oppgrad. tak	3 184 272	0	0	3 184 272	3 184 272	0
36000	Skole, oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	12 400 000	2 124 988	-11 182 891	3 342 097	3 342 097
	<i>P01 Oppgrad. av skolebygg - oppgr. bygningsmasse - SUM</i>	<i>14 113 555</i>	<i>12 400 000</i>	<i>5 197 744</i>	<i>2 304 148</i>	<i>19 901 892</i>	<i>5 788 337</i>
	P01 Oppgrad. bygn.masse skolebygg - TOTALT	14 113 555	12 400 000	7 501 892	0	19 901 892	5 788 337
32011	Aronsløkka BH - bytte vinduer	494 269	0	0	494 269	494 269	0
32005	Bacheparken BH - vognskjul	0	0	0	265 148	265 148	265 148
32503	Dalegårdsveien BH - vognskjul	0	0	0	350 000	350 000	350 000
32032	Møllenhof BH - bytte vinduer	1 152 229	0	0	1 152 229	1 152 229	0
32507	Nordbylunden BH - vegg	0	0	0	100 000	100 000	100 000
32504	Parkunet BH - tak hovedbygget	9 118	0	0	1 500 000	1 500 000	1 490 882
32007	Svensedammen BH - låsbart søppelskur	0	0	0	300 000	300 000	300 000
32500	Barnehager, oppgr. bygningsm.husleie - disponible midler	0	0	77 899	553 502	631 401	631 401
	<i>P02 Oppgrad. av barnehage - Husleiekorrigeres - SUM</i>	<i>1 655 616</i>	<i>0</i>	<i>77 899</i>	<i>4 715 148</i>	<i>4 793 046</i>	<i>3 137 430</i>
32000	Barnehager, oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	3 000 000	1 715 148	-4 715 148	0	0
	<i>P02 Oppgrad. av barnehage - SUM</i>	<i>0</i>	<i>3 000 000</i>	<i>1 715 148</i>	<i>-4 715 148</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	P02 Oppgrad. bygn.masse barnehage - TOTALT	1 655 616	3 000 000	1 793 046	0	4 793 046	3 137 430
35032	Drammen Helsehus - ombygging kafe	370 295	0	1 715 148	370 295	2 085 442	1 715 148
	P04 Oppgrad. bygn.masse Helse - TOTALT	370 295	0	1 715 148	370 295	2 085 442	1 715 148
35016	Betzj Kjølsbergs vei 169 - etablering ansattgarderobber, ventilk	124 959	0	0	300 000	300 000	175 041
35500	Mennesker med nedsatt funksjonsevne, oppgr. bygn. - Disponib	0	2 000 000	0	-348 313	1 651 687	1 651 687
	P05 Mennesker med nedsatt funksjonsevne - TOTALT	158 110	2 000 000	0	-15 162	1 984 838	1 826 728
35011	Landfalløya BSS - branntekniske tiltak	0	0	150 000	0	150 000	150 000
35012	Landfalløya BSS - nye utvendige persiennner	1 347 102	0	500 000	847 102	1 347 102	0
35001	Strømsø BSS - oppgradere skyllerom	0	0	300 000	0	300 000	300 000
35031	Fjell BSS - oppgrad. brann	43 186	0	0	500 000	500 000	456 814
35002	Fjell BSS - oppgrad. skyllerom	0	0	0	300 000	300 000	300 000
35037	Solberglia Sykehjem - branndører 1.+2.etg, ombygg. lager, sti	78 106	0	0	300 000	300 000	221 894
35003	Strømsø BSS - bytte vinduer sidefløy	1 639 210	0	0	1 800 000	1 800 000	160 790
35039	Svelvik sykehjem - bytte belysning	384 689	0	0	500 000	500 000	115 311
35004	Åskollen BSS - bytte vinduer beboerrom, mindre ombygg.	161 261	0	0	2 000 000	2 000 000	1 838 739
35005	Åskollen BSS - rehab. yttertak	3 463	0	0	3 900 000	3 900 000	3 896 537
35000	Helse og omsorg, oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	8 000 000	3 349 226	-10 502 235	846 991	846 991
	P06 Oppgrad. bygn.masse Inst. og hjemmetj. - TOTALT	3 657 016	8 000 000	4 299 226	-355 133	11 944 093	8 287 077
38900	Salg eiendom	457 384	0	0	0	0	-457 384
38901	Salg leilighet	465 335	0	0	0	0	-465 335
38903	Tilskudd Husbanken	283 027	0	0	0	0	-283 027
38135	Johan Sverdrups vei 11 (kjøp bolig)	3 857 257	0	0	3 857 257	3 857 257	0
38000	Kjøp boliger for vanskeligstilte - disponible midler	0	12 650 000	11 451 952	-4 607 257	19 494 695	19 494 695
	P08 Kjøp bolig - TOTALT	5 063 003	12 650 000	11 451 952	-750 000	23 351 952	18 288 949
37011	Aabys gate 13 A-B - oppgr. etterisolering, kledning, vinduer	977 989	0	0	977 989	977 989	0
37179	Alle bygg - Tilslutte Tv/ Internett	63 738	0	0	3 000 000	3 000 000	2 936 263
37095	Anchersens vei 6 - oppgr. El. avtrekksvifter bad	0	0	0	0	0	0
37172	Blektjernveien 11 - utskifting bæring, ny terrasse	0	0	0	0	0	0
37128	Blektjernveien 13 - takteking hovedhus og side bygging	554 053	0	0	554 053	554 053	0
37173	Bråta borettslag - oppgr. lyskilder 12 leiligheter, male tak	36 747	0	0	36 747	36 747	0
37056	Erik Olsens gate 3 - oppgr. lyd og branndører, gulvbelegg, mø	551 368	0	0	551 368	551 368	0
37174	Floraveien 5 - oppgr. etterisolering, kledning, vindu	562 293	0	0	562 293	562 293	0
37164	Haga BL - oppgr. gulv	0	0	0	150 000	150 000	150 000
37168	Haga BL - renovering bad	0	0	0	200 000	200 000	200 000
37175	Ingeniør Rybergs gate 20 - utvide innkjøring, opparb. uteareal	467 148	0	0	467 148	467 148	0
37021	Nedre Kiøsterudsgate 7 - etablere renovasjons punkt, innkjøri	306 647	0	0	306 647	306 647	0
37093	Nedre Kiøsterudsgate 7 - oppgr. av utvendig fasader, vinduer	1 762 112	0	0	1 762 112	1 762 112	0
37097	Nedre Kiøsterudsgate 9 & 11 - oppgr. dører, vinduer og fasad	1 163 081	0	0	1 163 081	1 163 081	0
37073	Olaf Bergers vei 24 - oppgr. Låssystem+bad	1 973 766	0	0	1 973 766	1 973 766	0
37147	Stomperudveien 2 - drenerer bolig, isolere grunnmur, vask og	194 072	0	0	800 000	800 000	605 928
37178	Stomperudveien 4 - oppgr. av elektrisk anlegg	152 240	0	0	152 240	152 240	0
37162	Styrmoes vei 41 - oppgr. fasade	0	0	0	500 000	500 000	500 000
37000	Sosiale tjenester, oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	10 600 000	1 421 631	-11 107 444	914 187	914 187
	P08 Oppgrad. bygn.masse Sosialtj., etablering og bolig -	8 765 253	10 600 000	1 421 631	2 050 000	14 071 631	5 306 378

Prosj. nr	Prosjekter	Påløpt i 2021	Økonomi plan 2021	Re bevilgning	Rev. tertial 2021	Disp. Bud. 2021	Rest i kr
33014	Drammensbadet - forsterke lufttutt. kjeller, vent. el-tavler ove	786 721	0	0	786 721	786 721	0
34502	Drammensbadet - oppgradering solskjerming	3 751	0	258 340	700 000	958 340	954 589
33032	Drammensbadet - rehab. tilluftskulverten basseng, innerdører	343 364	0	0	343 364	343 364	0
33030	Drammensbadet - skifte lys, oppgr. lysstyring tørrdelen	59 194	0	0	700 000	700 000	640 806
33021	Drammensbadet - skifte rør tappevann, sprinkel tørrdelen	2 320 073	0	600 000	1 720 073	2 320 073	0
33031	Drammensbadet - skiftebåser	0	0	0	750 000	750 000	750 000
33037	Drammensbadet - tetting av gjennomføringer	884 669	0	0	884 669	884 669	0
34503	Drammenshallen - oppgr. foaje, garderobe og dusjer (fordel A	0	0	2 227 877	0	2 227 877	2 227 877
33038	Ebbestadhallen - bytte lysarmaturer hall, utvendige stolper	0	0	0	300 000	300 000	300 000
33018	Harmonien - nye vinduer	20 529	0	0	900 000	900 000	879 471
33039	Nedre Eiker Samfunnshus - ny trapp utvendig, oppgrad. dører	107 566	0	0	107 566	107 566	0
33040	Strømmhallen - bytte lys korridor og garderobes, bytte av el-t	0	0	0	200 000	200 000	200 000
33041	Strømmhallen - oppgrad. garderobes	0	0	0	1 400 000	1 400 000	1 400 000
34500	Kultur, fritid, og idrett oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	8 000 000	2 360 827	-8 792 393	1 568 434	1 568 434
P09 Oppgrad. bygn.masse Kultur, fritid, og idrett - TOTA		4 525 866	8 000 000	5 447 044	0	13 447 044	8 921 178
34010	Brannstasjon Mjøndalen - oppdatering brannskiller	86 774	0	400 000	0	400 000	313 226
34002	Gamle rådhus, tårnbygget - oppgr. toaletter	775 349	0	1 000 000	0	1 000 000	224 651
34011	Rådhuset Mjøndalen - oppgradering ventilasjon	805 545	0	0	805 545	805 545	0
34012	Svelvik gamle rådhus - vinduer, screen, inngangsdører sidefl	54 450	0	0	3 000 000	3 000 000	2 945 550
34000	Ledelse org, oppgr. bygningsm. - disponible midler	0	2 500 000	1 100 000	-2 905 545	694 455	694 455
P14 Oppgrad. bygn.masse Ledelse, styring og administr		1 722 118	2 500 000	2 500 000	900 000	5 900 000	4 177 882
30076	Bikkjestykket BH (mk=OH) - skifte varmpumpe	221 340	0	0	221 340	221 340	0
30089	Blentenborg - inst. solceller, vedl. styringssystemer	382 022	0	0	600 000	600 000	217 978
30090	Bragernes skole - vedl. styringssystemer	13 604	0	0	250 000	250 000	236 396
30045	Bragernes skole - ventilasjonsanlegg 77-bygget	37 788	0	0	1 500 000	1 500 000	1 462 213
30105	Brenna - verksted/lager - bytte 3 stk. el-tavler	141 961	0	0	141 961	141 961	0
30046	Børresen skole - oppgr. ventilasjonsanl. skolebygget	0	0	700 000	0	700 000	700 000
30098	Drammen Helsehus - vedl. styringssystemer	0	0	0	250 000	250 000	250 000
30033	Drammens Teater - bytte HC-heis foajen	299 919	0	0	299 919	299 919	0
30082	Drammenshallen - skifte ventilasjonsaggregatet gymsalen	0	0	0	700 000	700 000	700 000
30084	Eknes skole - ny el-hovedtavle, underfordelinger, søylepunkte	0	0	550 000	0	550 000	550 000
30099	Eveljøkka Bofellesskap - bytte gulvvarmestyring	0	0	0	100 000	100 000	100 000
30028	Fjell BSS - vedl. styringssystemer	126 875	0	0	126 875	126 875	0
30086	Fjell skole - optimalisering Geothermos	125 327	0	0	300 000	300 000	174 673
30106	Fossekleiva kultursenter - bytte 2 stk. el-tavler, utbedr. com. ti	660 428	0	0	660 428	660 428	0
30100	Fredholt BSS - bytte lysarmaturer	25 310	0	0	350 000	350 000	324 690
30042	Fredholt BSS - forsterking el-kjel	224 346	0	189 394	350 000	539 394	315 047
30101	Fredholt BSS - vedl. styringssystemer	0	0	0	200 000	200 000	200 000
30091	Frydenhaug skole - vedl. styringssystemer	0	0	0	300 000	300 000	300 000
30102	Granstad dagsenter - bytte styring varmekabler/panelovner, v	310 345	0	0	310 345	310 345	0
30034	Gulskogen skole - deler utvendig belysning byttes	50 705	0	0	50 705	50 705	0
30092	Gulskogen skole - vedl. av styringssystemer	204 850	0	0	250 000	250 000	45 150
30058	Hallermoen skole - bytte varmestyring bygg A	0	0	0	150 000	150 000	150 000
30112	Kameraovervåking - sentralisering	500 127	0	0	500 127	500 127	0
30093	Killingrud skole - flytte server kameraovervåking til DEKF	33 816	0	0	100 000	100 000	66 184
30035	Kjøsterud skole - bytte el-kjel	31 523	0	0	200 000	200 000	168 477
30030	Konnerud BSS - vedl. styringssystemer	0	0	0	200 000	200 000	200 000
30087	Krokstad skole - flytte server kameraovervåking til DEKF	27 929	0	0	100 000	100 000	72 071
30002	Marienlyst Energisentral - utsk. kompressor LT1, skruekompr	1 842 771	0	0	1 842 771	1 842 771	0
30064	Marienlyst skole - bytte Co2 følere/AVV motorer, vedl. av styr	0	0	0	500 000	500 000	500 000
30103	Mikkelsveien 34 - installasjon solceller	15 197	0	0	200 000	200 000	184 803
30047	Rådhuset (Tårnbygget) - bytte radiatorer, kjølebafler fløy ved c	19 521	0	0	250 000	250 000	230 479
30109	Samfunnshuset Svelvik - bytte lamper/varmeovner, rens av v	142 856	0	0	142 856	142 856	0
30094	Skoger skole - vedl. styringssystemer	0	0	0	300 000	300 000	300 000
30095	Solberg skole - flytte server kameraovervåking til DEKF	69 145	0	0	69 145	69 145	0
30048	Solhagen BH - vedl. styringssystemer	0	0	0	100 000	100 000	100 000
30096	Steinberg skole - bytte sikringskap	268 300	0	0	268 300	268 300	0
30111	Svelvik gamle rådhus - oppgr. lys og el-tavle	49 536	0	0	450 000	450 000	400 464
30110	Svelvik museum - bytte varmpumpe	22 593	0	0	22 593	22 593	0
30104	Svelvik sykehjem - bytte 5-stk. el-tavler, utbedr. varmestyring/	278 572	0	0	500 000	500 000	221 428
30059	Svensedammen skole - bytte lamper korridorer 1982 del	0	0	331 289	0	331 289	331 289
30070	Svensedammen skole - utbedre varmestyring	0	0	0	100 000	100 000	100 000
30020	Øren skole - utbedring VAV bygg B og varme bygg C	180 997	0	0	200 000	200 000	19 003
30052	Åskollen BSS - installasjon solceller	33 572	0	0	1 100 000	1 100 000	1 066 428
30000	Tekn. anlegg, oppgrad. - disponible midler	0	12 500 000	2 787 123	-15 157 365	129 758	129 758
Oppgrad. bygn.masse - tekniske anlegg - TOTALT		6 341 274	12 500 000	4 557 805	-900 000	16 157 805	9 816 531
21102	Nordby gård (strategisk kjøp)	31 186 692	0	0	31 186 692	31 186 692	0
21000	Strategiske eiendomskjøp - disponible midler	0	12 000 000	26 250 000	-30 436 692	7 813 308	7 813 308
SUM Strategiske eiendomskjøp		31 186 692	12 000 000	26 250 000	750 000	39 000 000	7 813 308
Vedlikehold & Miljø		4 813 790	0	0	0	0	-4 813 790
30951	Aronsløkka skole (corona) - maling, belegg, innedører	388 125	0	0	0	0	-388 125
30952	Bråta BSS (corona) - terrasedører, plating rekkverk	0	0	0	0	0	0
30953	Haglund omsorgsbolig (corona) - ytterdører	0	0	0	0	0	0
30954	Langrand Bofellesskap (corona) - oppgr. 8 leiligh.	2 875 630	0	0	0	0	-2 875 630
30955	Fredholt BSS (corona) - oppgr. kontorer	996 365	0	0	0	0	-996 365
30956	Svelvik samfunnshus (corona) - nytt takbelegg	0	0	0	0	0	0
30957	Tømmerås skole (corona) - vinduer, lite tak	553 670	0	0	0	0	-553 670
Bolig		2 592 562	0	0	0	0	-2 592 562
30958	Aabysgate 13A (corona) - oppgr. fasade, etterisolering	1 657 081	0	0	0	0	-1 657 081
30959	Berggården (corona) - støpe nytt dekke i svalgang	51 397	0	0	0	0	-51 397
37170	Hagatjernveien 123 - 129 (corona) - nye terrasser/ytterdører/	133 975	0	0	0	0	-133 975
30960	Hagatjernveien 16 (corona) - oppgr. el-anlegg 4 leiligh.	171 329	0	0	0	0	-171 329
30961	Løkkeveien 4 (corona) - rive garasje, nye uteboder	146 044	0	0	0	0	-146 044
37167	Løkkeveien 5 (corona) - rehab. fasade, tak, drenering	0	0	0	0	0	0
37142	Myrabakken 60 (corona) - bytte tak, rep. garasje, oppgr. pipe	0	0	0	0	0	0
37144	Sandvollen 31 (corona) - oppgr. vinduer,terr.dører,kjeller vindt	7 020	0	0	0	0	-7 020
30962	Solløsgata 27 (corona) - Ny VA, nye dører og vinduer, el-anleg	375 341	0	0	0	0	-375 341
30963	Strandveien 54 (corona) - bytte tak og vinduer	50 375	0	0	0	0	-50 375
30964	Trostefaret 5 (corona) - fase ut slamavskiller, nytt avløp	0	0	0	0	0	0
SUM DEKF - Koronatilskudd		7 406 352	0	0	0	0	0
TOTALT Vedlikehold & miljø, og Bolig		84 965 152	83 650 000	66 937 744	2 050 000	152 637 744	67 672 593