

Asker Eiendomsforvaltning AS

EIERDAG

25. april 2017

Asker kommune

Asker
Eiendomsforvaltning
AS
100 %

Asker Eiendomsforvaltning AS

- **Vestre Nes 11**
16 omsorgsboliger for eldre
- **Slottsberget 4**
10 boliger tilknyttet psykisk helse



- **Torstadveien 22**
32 omsorgsboliger for eldre
- **Torstadveien 10 – 20**
26 boliger tilknyttet psykisk helse



Kort om virksomheten

Asker Eiendomsforvaltning AS:

- **Bygger, finansierer og eier omsorgsboliger**
- **Ansvar for byggenes tekniske vedlikehold**
- **Regnskap og forretningsførsel for byggenes inntekter og kostnader (herunder byggenes leieinntekter)**
- **Utleie av samtlige arealer til Asker kommune**

Asker kommune:

- **Asker kommune frem-utleier til brukerne av omsorgsleilighetene**
- **Tildelingsrett og tildelingsplikt til omsorgsboligene**
- **Ansvar for alle brukertjenester knyttet til beboerne**

GJENNOMFØRT 2016

- **Valg og etablering av nytt styre**
- **Torstadtunet AS innfusjonert i Asker Eiendomsforhandling AS**
- **Anbud gjennomført vedr. forvaltning og forretningsførsel**
- **Anbud gjennomført vedr. selskapets revisor**
- **Taksering av omsorgsboligene iht. «gjengs leie»**
- **Løpende drift av eiendommene**

RESULTAT OG ØKONOMI 2016

- a) Overskudd NOK 8,4 mill.**

- b) Samlet egenkapital pr. 31.12.2016 utgjør NOK 98,4 mill.**

- c) Fri likviditet NOK 72,3 mill.**

Resultat / Nøkkeltall

Asker Eiendomsforvaltning AS

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Overskudd (NOK mill.)	5,7	5,5	4,8	6,3	5,5	5,2	4,9	13,1	8,4
Egenkapital (NOK mill.)	44,6	50,2	55,0	61,3	66,7	71,9	76,8	90,0	98,4

STRATEGISK UTFORDRING

«Utnytte selskapets økonomiske ressurser for å bidra til å dekke Asker kommunes sitt omsorgsboligbehov innen lovpålagte helse og omsorgstjenester»

(Siste investering ble foretatt i 2004, neste prosjekt, Bleikerfaret 2, er planlagt i 2021-2023)

Muligheter

- Selskapets drifts- og administrative rutiner er kostnadseffektive
- Selskapets egenkapitalsituasjon er sterk
- Selskapet har en likviditetsbeholdning på NOK 72,3 mill.
- Opptjent egenkapital kan benyttes til finansiering og kjøp av kommunale bygg som tilfredsstillende selskapets skattemessige status. Disse byggeprosjektene vil dermed kunne realiseres uten kommunale investeringsbevilgninger

Strategisk utfordring - handlingsplan 2017

- **Implementering av «gjengs leie»**
- **Reforhandle leiekontrakt med Asker kommune**