Arkivsak-dok. 113 - 16 

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.09.2016

**Økonomisk rapportering pr. august 2016**

**Bakgrunn for saken:**

Økonomisk status pr august 2016 for selskapet

**Saksopplysninger:**



**Oppsummering:**

Per august 2016 er det et negativt avvik mellom budsjett og regnskap på kr 11,7 millioner. Nedenfor gjennomgås avviket i detalj per ansvarsområde. Prognose avvik ved årsslutt estimeres til positive kr 7,4 millioner og dette skal dekke innsparingskrav og feilbudsjettering i 2015 på totalt kr 7,6 millioner. Dette vil si at det estimeres med et underskudd på ca. kr 200.000.

**Ansvar 10, eiendom FDV:**

Positivt avvik på kr 500.000. Forklaringen til den markante nedgangen fra forrige måned, der avvik var kr 3 millioner, er at budsjettposten på kr 4 millioner som skulle dekke fjorårets budsjettoverskridelse er flyttet til ansvar 80, dekning av tidligere års regnskap med underskudd.

Det positive avviket skyldes driftsmidler som ikke er kostnadsfordelt, samt noe lavere lønnskostnader enn budsjettert. Lønnskostnadene vil ved årsslutt få et totalt negativt avvik på ca. kr 450.000 pga. endringer i forvalterstilling og utsatt pensjonsavgang.

Det er forskuddsbetalt telefonkostnader på kr 125.000 i august. Disse var ikke beregnet med i forrige rapport, og medfører en endring i prognosen.

**Prognose:** Positivt avvik på ca. kr 130.000. Dette avviket er markant endret fra forrige måned da det ble beregnet et positivt avvik på ca. kr 800.000 ved årsslutt, fratrukket feilbudsjettering 2015. Beklageligvis ble det gjort en summeringsfeil ved forrige rapportering, som medførte at lønnskostnader på ca. kr 540.000 ikke ble tatt med i prognosen. Hensyntatt dette og telefonkostnad, blir avviket positivt med kr. 130 000 ved årsslutt.

**Ansvar 10-1, bygg:**

De fleste formålsbygg ligger innenfor budsjett, der det styres mot å holde budsjett rammen innenfor hvert ansvarsområde.

Det er satt i gang en del prosjekt på skoler i sommer, det er høy belastning på disse bygg. Det styres mot budsjettramme ved årets slutt. Det er gjennomført en del oppussing av omsorgsboliger, noe som har medført høy belastning pr 30. august. Det informeres om at det denne måneden har påløpt uventede kostnader pga. defekt brannsentral i en barnehage og heis ved to BOAS. Total estimert kostnad, kr 125.000. Dette vil medføre en budsjettoverskridelse på tilsvarende. Også innenfor områdene barnehage og boliger er målet å holde seg til budsjettrammen.

I dette ansvarsområdet ligger også akutte tiltak initiert av Byggdrift. I budsjettet er det satt av kr 2 millioner, men erfaring tilsier at dette er for lav avsetning for dette formålet.

**Prognose:** Negativt avvik på kr 2,2 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 10-2, teknisk:**

Det er hittil et merforbruk på ansvarsområdet, og prognosen for resten av året er et negativt avvik på kr 450.000. Avviket skyldes i hovedårsak faste kostander som lisenser etc.

**Prognose:** Negativt avvik ved årsslutt på kr 450.000, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 20, eiendom fellestjenester (drift):**

Budsjettet er fordelt mellom, Bydrift, Byggdrift og forbruksmateriell. Det positive avviket på kr 2,6 millioner, skyldes hovedsakelig at Bydrift ikke har fakturert i henhold til beregnet budsjett. Dersom Bydrift fakturerer i henhold til budsjett vil det bli et antatt negativt avvik på kr 1,4 millioner.

**Prognose**: Negativt avvik ved årsslutt på kr 1,4 millioner, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 30, eiendom- byggeprosjekter**

Avvik på kr 1,6 millioner. Utgiftene som føres på dette ansvaret fordeles på pågående investeringsprosjekter.

**Prognose:** Ansvaret vil gå i balanse ved årets slutt.

**Ansvar 40, brukerstyrte renholdstjenester**

Negativt avvik på 485.000. Dette skyldes større belastninger fra Byggdrift enn budsjettert.

Renholdsbudsjettet skal andre halvår reduseres med kr 2 millioner grunnet vedtatte innsparingstiltak. Denne innsparingen skal gjennomføres gjennom reduserte renholdskostnader. Jf. vedtak bystyret, bsak61/16.

**Prognose:** Negativt avvik på kr 470.000 ved årsslutt.

**Ansvar 50, brukerstyrte vaktmestertjenester**

**Prognose:** Tjenesten vil gå i balanse ved årets slutt.

**Ansvar 70, eiendom utvikling**

Totalt negativt avvik på ca.kr 11 millioner.

Det er budsjettert, men ikke fakturert kr 19,2 millioner i inntekter på bygg som skal ferdigstilles i 2016 og tiltak som er gjort på eksisterende bygg. Forsinkelse på flere bygg, samt noe avvik i husleieberegning vil medføre at budsjettert inntjening sannsynligvis ikke vil nås ved årsslutt. Det bemerkes at avvik i husleieinntekt også i stor grad vil motsvares av reduserte kapitalkostnader ved årsslutt.

Avdrag og renter belastes ved årsslutt, mens hovedparten av husleieinntektene kommer i første tertial. Dette er årsaken til at budsjettet per 30.08 er mye høyere enn budsjettet ved årsslutt.

Det er budsjettert med et totalt innsparingskrav på kr 3,6 millioner, gitt av Bystyret. Pr. 30.08 representerer dette et positivt avvik på kr 2,7 millioner.

**Prognose:** Det forventes et positivt avvik på kr 4,1 millioner, ved årsslutt. Av dette relaterer kr 3,6 millioner seg til innsparingskrav. Det resterende avviket relaterer seg hovedsakelig til lønn, gitt at dagens trend fortsetter. Som tidligere nevnt vil et avvik i internhusleie hovedsakelig motsvares av avvik i kapitalkostnaden.

**Ansvar 80, stab**

Positivt avvik på kr 1,7 millioner. Det skyldes ufordelte driftsmidler. Budsjettposten som skal dekke fjorårets underskudd er flyttet fra ansvar 10 til ansvar 80. Ved årsslutt skal det være et positivt avvik relatert til dette, tilsvarende budsjettsummen på kr 4 millioner.

**Prognose:** Det antas at det blir et positivt avvik på ca. kr 6,1 millioner ved årets slutt, gitt at dagens trend fortsetter. Her er kr 4 millioner relatert til underskudd driftsresultat 2015, Frikraft.

**Ansvar 90 Energi bygg**

Her er det et negativt avvik på kr 3 millioner. Det er innvilget et tilskudd på kr 2,7 millioner som skal dekke økte avgifter. Disse er ikke kommet med i budsjettet, og på grunn av periodisering utgjør disse i dag kr 1,8 millioner. Dvs. reelt avvik her er kr 1,2 millioner.

Det har vært et etterslep mht gjennomføringen av investeringstiltakene innen Enøk. Effekten av innsparinger er ikke realisert som forventet. Innsparingskravene reduseres med kr 6 millioner for 2016. Dette er pr. 30.08 ikke kommet med i budsjettet. Dette medfører et økt totalt energibudsjett for 2016. Estimert energikostnad for året er ca. 25,5 millioner.

Per 01.07.16 var det avgiftsøkning, som grovt estimert vil øke energikostnadene med kr 1 million for siste del av 2016. Det ble ved tertialrapportering søkt om tilskudd for å dekke dette.

**Prognose:** Det antas et positivt avvik på kr 1,5 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 21.09.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder