

Arkivsak-dok. 042 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 05.04.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. februar 2017

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. februar 2017 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 28.02.17	Regnskap per 28.02.17	Avvik per 28.02.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-110 667	-	-110 667		
2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-23 460 000	-5 865 000	-3 831 997	-2 033 003	-23 460 000	-
3 Kapitalkostnader eide bygg	233 630 000	-	-	-	233 630 000	-
4 Husleieinntekt eksternt innleide bygg	-54 910 000	-	-	-	-54 910 000	-
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	54 910 000	9 151 667	9 310 551	-158 885	54 910 000	-
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-80 984 000	3 176 000	5 478 554	-2 302 555	-80 984 000	-
7 Innsparingskrav	5 280 000	880 000	-	880 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	31 210 000	8 071 573	6 876 703	1 194 869	31 210 000	-
9 Driftskostnader	37 259 999	6 210 000	3 098 681	3 111 319	36 533 187	-726 812
10 Vedlikeholdskostnader	7 234 001	804 833	573 994	230 839	7 234 001	-
11 Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	15 966 406	10 549 378	5 417 027	80 257 188	-726 812
12 Sum husleie (6+11)	-	19 142 406	16 027 932	3 114 472	-726 812	-726 812
13 Energikostnader	29 138 000	469 500	48 994	420 506	29 138 000	-
14 Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-	-	-	-29 138 000	-
15 Renholdskostnader	59 633 000	9 938 834	9 032 061	906 773	59 633 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-9 938 834	-9 938 834	-	-59 633 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	1 150 000	1 150 000	-	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-1 150 000	-608 333	-541 667	-3 650 000	-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg						-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg						-

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av februar estimert til et mindreforbruk på kr 700.000. Det er per 28.02.17 enkelte budsjettposter med lav belastning, man antar at dette vil endre seg i løpet av året, og prognose antas dermed å være lik budsjett. Totale kostnader påløpt i januar som skal dekkes av internhusleie er MNOK 16.

I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie

- Internhusleien faktureres i april, og kostnader relatert til renter og avdrag føres parallelt med denne. Budsjett på -110.667 skyldes at vi skal få tilskudd for lønnsøkning driftsoperatører, som en kompensasjon for at KPI justering er fjernet på internhusleien i 2017. Tilskudd er ikke ført i februar.
- SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 3,8
- Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 9,3. Inntekter relatert til disse byggene faktureres i april.
- Netto er det en totalkostnad på MNOK 5,5 relatert til husleier per. 28.02.17. Årsaken til at summen bli en kostnad totalt, ikke inntekt, er som forklart over at internhusleien faktureres i april.

Driftskostnader finansiert av husleie

- Kostnader innsparingskrav føres ved årsslutt.
- Påløpte forvaltningskostnader er under budsjett. I summen på MNOK 6,8 ligger kostnader til lønn, arbeidsgiveravgift og pensjon stab på kr 374.000. Det antas per 28.02.17 at års prognose forvaltningskostnader er lik budsjett.
- Kostnader drift har et mindreforbruk mot budsjett. Årsaken er at det her er budsjettmidler til akutte tiltak initiert av Byggdrift. Budsjett er basert på erfaringstall, og kostnadene relatert til akutte tiltak vil naturlig nok variere. For driftskostnader viser prognose ved årsslutt et mindreforbruk på kr 700.000, gitt at dagens trend fortsetter. Årsaken er at kostnader i forbindelse med lønnsøkning Byggdrift og Bydrift er hensyntatt to ganger i budsjett.
- Kostnader til vedlikehold er noe under budsjett.
- Netto er det en totalkostnad relatert til drift finansiert av husleie på MNOK 10,55.

Energikostnader

- Det er per 31.02.2017 ikke påløpt energikostnader. Tilskudd for energikostnader er ikke ført i januar.

Renholdskostnader

- Det er mindreforbruk renhold. Lønnsøkning for renholdere er hensyntatt to ganger i budsjett, og budsjett er derfor ca. MNOK 2 for høyt. Dette vil justeres i tertialrapporten.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

- Kostnader driftsoperatørtjenester er i henhold til budsjett.
- Avvik tilskudd skyldes at budsjett er periodisert feil. Dette er rettet opp i mars.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 29.03.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder