

Arkivsak-dok. 27 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 07.03.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. januar 2017

Bakgrunn for saken:

Styret har uttrykt et ønske om at det blir utarbeidet en ny mal for økonomisk rapportering i 2017. Dette er første rapportering med ny mal og gjelder økonomisk status pr. januar 2017. Med bakgrunn i gjennomgang av ny mal i styremøte 19.januar, er styrets ønsker i forbindelse med synliggjøring av administrasjonskostnader hensyntatt. Vedlagt ligger også en oversiktsliste over artskontoene som er utgangspunkt i oversikten. Administrasjonen ønsker også å rapportere nøkkeltall når strategiplan er klar. Det er forventet at denne presenteres for styret i april. Endringer i balansen vil bli presentert ved hver tertialrapportering.

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 31.01.17	Regnskap per 31.01.17	Avvik per 31.01.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1	Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-55 333		-55 333	-291 154 000	-
	Husleieinntekt eide bygg med eksterne						
2	leietakere	-23 460 000	-5 865 000	-3 707 189	-2 157 811	-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	4 575 833	9 282 505	-4 706 672	54 910 000	-
6	Netto driftsinntekter fra husleie	-80 984 000	-1 344 500	5 575 316	-6 919 816	-80 984 000	-
7	Innsparingskrav	5 280 000	440 000	-	440 000	5 280 000	
8	Forvaltningskostnader	31 210 000	5 585 783	5 357 550	228 234	31 210 000	
9	Driftskostnader	37 259 999	3 105 001	1 621 868	1 483 133	37 259 999	
10	Vedlikeholdskostnader	7 234 001	402 418	364 100	38 318	7 234 001	
11	Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	9 533 202	7 343 518	2 189 685	80 984 000	-
12	Sum husleie (6+11)	-	8 188 702	12 918 834	-4 730 131	-	-
13	Energikostnader	29 138 000	123 167	-146 150	269 317	29 138 000	-
14	Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-	-	-	-29 138 000	-
15	Renholdskostnader	59 633 000	4 969 416	4 462 301	507 115	59 633 000	-
16	Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-4 969 416	-	-4 969 416	-59 633 000	-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	900 000	250 000	650 000	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-304 167	-	-304 167	-3 650 000	-

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket er per utgangen av januar lik årsbudsjett. Totale kostnader påløpt i januar som skal dekkes av internhusleie er MNOK 12,9. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd. Tilskudd er imidlertid ikke ført i januar.

Netto driftsinntekter fra husleie

- Internhusleien faktureres i april, og kostnader relatert til renter og avdrag føres parallelt med denne. Budsjett på -55.000 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 januar.
- SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 3,7
- Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 9,2. Disse husleiekostnadene på innleide bygg, inngår i internhusleien som faktureres i april.
- Netto er det en total kostnad på MNOK 5,6 relatert til husleier per. 31.01.17. Årsaken til at summen blir en kostnad totalt, ikke inntekt, er som forklart over at internhusleien faktureres i april.

Driftskostnader finansiert av husleie

- I forhold til innsparingskrav er det ikke føringer per 31.01.17. Totalt innsparingskrav for 2017 utgjør MNOK 5,28. Dette medfører at midler til verdibevarende vedlikehold er redusert.
- Kostnader til forvaltning er i henhold til budsjett. I summen på MNOK 5,3 ligger kostnader til lønn, arbeidsgiveravgift og pensjon stab på kr 241.000
- Kostnader drift har et mindreforbruk sammenlignet 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.
- Kostnader til vedlikehold er i henhold til budsjett.
- Netto er det en total kostnad relatert til drift finansiert av husleie på MNOK 7,3.

Energikostnader

- Det er per 31.01.2017 ikke påløpt energikostnader. Inntekten på kr 146.000 er relatert til diverse innbetalinger. Tilskudd for energikostnader er ikke ført i januar.

Renholdskostnader

- Det er mindreforbruk renhold. Tilskudd for renhold er ikke ført i januar.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

- Avvik mellom regnskap og budsjett skyldes at kostnad vakt bil ikke er bokført. Tilskudd for driftsoperatørtjenester er ikke ført i januar.

Oversiktsliste over arter som er utgangspunkt for tabell økonomisk rapportering.

1781	Internhusleie
1781	Husleie eksternt leide bygg
1630	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
1631	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
1632	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
	Husleieinntekter eide bygg med eksterne leietakere
	Sum husleieinntekter
1501	Konserninterne renter
1511	Konserninterne avdrag
	Sum kapitalkostnad eide bygg
1780	Viderfakturering midler til innvendig vedlikehold
1190	Husleiekostnader eksternt leide bygg
	Husleiekostnader eksternt leide bygg (trukket fra midler til vedlikehold bruk denne til lim inn
1590	Avskrivninger
1990	Motpost avskrivninger
	Sum husleierelaterte kostnader
	Netto driftsinntekter fra internhusleie
1299	Innsparingskrav
	Innsparing
	Til fordeling, drift ut over lønn

1010	Lønn administrasjon
1011	Lønn fagstillinger
1012	Lønn vakttillegg
1040	Overtid
1080	Lønn folkevalgte
1092	Seniortiltak og sluttvederlag
1099	Arbeidsgiveravgift
1090	Pensjon
1016	Fast bilgodtgjørelse
1050	Styrehonorar
1100	Kontorrekvisita
1101	Tidsskrifter/aviser
1115	Møteutgifter/Matvarer
1122	Gaver
1123	Arbeidstøy
1131	Telefonutgift
1132	Banktjenester
1133	Leie samband
1134	Mobil
1140	Annonser/reklame
1141	Mangfoldiggjøring/kopiering
1142	Informasjonstiltak
1143	bevertning og representasjon
1150	Kurs/ Opplæring / nettverksmøter
1160	Kostgodtgjørelse, oppgavepliktig
1161	Bilgodtgjørelse oppgavepliktig
1165	Telefongodtgjørelse, oppgavepliktig
1167	Diverse oppgavepliktige ut
1170	Skyss/reiser - oppgavepliktig
1171	Skyss/reiser
1173	Drivstoff og Olje
1174	Drift av kjøretøyer og maskiner
1175	Andre transportutgifter
1185	Forsikringer
1190	Leieutgifter
1180	Energi (Bystasjonen)
1260	Renhold Bystasjonen
1195	Lisenser, avgifter og gebyr
1197	Kommunale avgifter
1198	Kontigenter
1200	Inventar/Utstyr
1201	Teknisk faglig utstyr
1205	Kjøp av programvare
1210	Transportmidler
1220	kjøp av kontormaskiner
1221	Kjøp av datautstyr
1270	Konsulenttjenester (inkl. lønn anskaffelse)
1370	Kjøp av tjenester private
1375	Revisjonstjenester
1500	Renteutgifter (forsinkelsesrenter)
1503	Forsinkelsesrenter
1621	Diverse gebyrer
1690	Fordelte utgifter
1700	Refusjon/tlskudd fra staten
1710	Refusjon sykkelønn
	Forvaltning
1240	Serviceavtaler og reperaturer (akutte tiltak)
1241	It-avtaler
1382	Driftsavtaler (mellomregningskonto kommunen)
1383	Driftsavtaler uteanlegg, Bydrift
1650	Avgiftspliktig salg tjenester
1120	Forbruksvarer (bla. lyskilder)
	Drift
1230	Vedlikehold
1232	vedlikehold uteområder
1235	Vedlikehold byggetj. Maskiner
1250	Materialer til vedlikehold
1380	Vedlikehold (mellomregningskonto kommunen)
	Vedlikehold
	Sum Driftsbudsjett

	Kostnader som viderefakureres
1180	Energikostnader
1181	Elektrisk energi
1182	Elektrisk energi- tilfeldig kraft
1183	Gass
1184	Biobrensel
1630	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
1631	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
1632	Husleieinntekter (våre bygg som leies videre)
1770	Refusjon fra andre/private
	Sum energikostnader
1780	Viderefakturering Energikostnader
	Sum tilskudd energikostnader
1384	Renhold (Kjøpt internt av Bydrift og Byggdrift)
1260	Eksternt renhold
	Sum kostnader renhold
1780	Viderefakturering renhold
	Sum tilskudd renhold
1380	brukerstyrte driftsoperatørtjenester og vaktordning bil
1780	viderefakturering driftsoperatørtjenester og vaktbil

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 28.02.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder