

Arkivsak-dok. 92 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 15.06.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. april 2017

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. april 2017 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 30.04.17	Regnskap per 30.04.17	Avvik per 30.04.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-290 711 333	-280 249 037	-10 462 296	-288 249 037	2 904 963
Husleieinntekt eide bygg med eksterne						
2 leietakere	-23 460 000	-11 730 000	-7 182 207	-4 547 793	-23 460 000	-
3 Kapitalkostnader eide bygg	233 630 000	209 581 663	209 581 663	-	230 980 000	-2 650 000
4 Husleieinntekt eksternt innleide bygg	-54 910 000	-54 910 000	-50 617 117	-4 292 883	-50 617 117	4 292 883
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	54 910 000	17 103 333	26 103 959	8 783 577	50 617 117	-4 292 883
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-80 984 000	-130 666 337	-102 362 739	-10 519 395	-80 729 037	254 963
						-
7 Innsparingskrav	5 280 000	1 760 000	-	1 760 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	31 210 000	13 043 139	11 012 077	2 031 065	31 210 000	-
9 Driftskostnader	37 259 999	12 419 999	11 323 240	1 096 759	37 143 503	-116 496
10 Vedlikeholdskostnader	7 234 001	1 609 666	2 679 444	-1 069 778	7 234 001	-
						-
11 Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	28 832 804	25 014 761	3 818 046	80 867 504	-116 496
12 Sum husleie (6+11)	-	-101 833 533	-77 347 978	-6 701 349	138 467	138 467
						-
13 Energikostnader	29 138 000	1 299 000	1 750 534	-451 534	29 138 000	-
14 Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-	-	-	-29 138 000	-
						-
15 Renholdskostnader	59 633 000	19 877 666	19 156 728	720 938	59 633 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-19 877 666	-14 908 250	-4 969 416	-59 633 000	-
						-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	1 650 000	1 650 000	-	3 650 000	-
Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-1 650 000	-1 400 000	-250 000	-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 april estimert til å være i henhold til budsjett.

En vil ha noe redusert husleieinntekt som følge av forsinkelser i byggeprosjekt. Dette medfører et tap av FDV element som er årsak til avvik fra totalbudsjett. Det er flere kostnadsposter i budsjettet med lav belastning, men der prognose er satt lik budsjett da en antar at dette vil jevne seg ut i løpet av året. Dette betyr i realiteten at prognose antas å være lik budsjett totalt sett. Totale kostnader påløpt til og med april som skal dekkes av internhusleie er MNOK 23,8.

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

I forrige økonomiske månedsrapport ble det oppgitt at selskapet har valgt å benytte seg av et premiefond til å betale pensjonskostnader. Ny informasjon viser imidlertid at dette kun påvirker selve likviditetstransaksjonen, og at faktisk pensjonskostnad må regnskapsføres som tidligere uavhengig av dette. Prognose pensjonskostnader er nå satt lik budsjett.

Rapporten inneholder også oversikt over all kostnadsføring første kvartal fordelt på de ulike kontoene. Det presiseres at dette er en utskrift fra regnskapet og at det ikke er kvalitetssikret.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Internhusleien ble fakturert i april. Totalt ble det fakturert husleieinntekt på MNOK 291 for bygg som eies av SEKF. Det antas at inntektsgrunnlaget vil reduseres med MNOK 2,8 mot budsjett. Årsak er forsinkelser i byggeprosjekt, sammenlignet med det som var budsjettet. Kapitalkostnadene vil som følge av dette også reduseres med ca. MNOK 2,65.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 7,2
3	Renter og avdrag tilhørende byggene en har fått inntekt på er ført i april. Det er kostnadsført ca. MNOK 6 for lite renter og avdrag i april. Dette vil justeres i mai. Dette medfører at resultatet i mai er MNOK 6 for høyt
4	Totalt ble det fakturert husleieinntekt på MNOK 50,6 for innleide bygg. Inntektsbilag for innleide bygg, er basert på kostnader påløpt hittil i år, og er noe under budsjett. Dette vil avregnes ved årsslutt.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 26. Inntekter relatert til disse byggene er fakturert i sin helhet i april, totalt MNOK 50,6 som nevnt over.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 102,3 relatert til husleier per. 30.04.17. Netto driftsinntekt husleie vil reduseres utover i året, pga. kapitalkostnader og husleiekostnader på innleide bygg vil påløpe.

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav vil utføres ved årsslutt.
8	Forvaltningskostnader er lik budsjett. I summen på MNOK 11 ligger kostnader til lønn, arbeidsgiveravgift og pensjon stab på kr 938.000.
9	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 115.000, gitt at dagens trend fortsetter. Årsaken er noe feilbudsjettering av budsjett med Byggdrift og Bydrift.
10	Kostnader til vedlikehold er noe under budsjett.
12	Netto er det en totalinntekt relatert til drift finansiert av husleie på MNOK 77,3

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 30.04.2017 påløpt kostnader på MNOK 1,7 til energi. Tilskudd for energikostnader er ikke ført i april.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Det er mindreforbruk renhold. Budsjett er satt noe for høyt, men nøyaktig beløp er noe usikkert, da pris for renhold ny brannstasjon ikke er klar per dags dato. Tilskudd er ikke ført i april.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 18	Kostnader driftsoperatørtjenester er i henhold til budsjett. Tilskudd er ikke ført i april.

Oversikt kostnadsføring 1. kvartal 2017 (utskrift fra regnskap, ikke kvalitetssikret)

Art	Årsbudsjett	Budsjett per 30.04.17	Regnskap per 30.04.17	Avvik
ALLE	0	-107 334 529	-71 545 406	-35 789 123
1010 Lønn administrasjon	2 730 000	1 006 824	1 156 381	-149 557
1011 Lønn fagstillinger	9 390 000	3 463 032	3 345 427	117 605
1016 Fast bilgodtgjørelse	70 000	23 333	23 333	0
1040 Overtid	0	0	25 908	-25 908
1050 Styrehonorar	100 000	33 333	0	33 333
1090 Pensjon	2 020 000	744 976	325 915	419 061
1099 Arbeidsgiveravgift	2 020 000	744 976	689 793	55 183
1100 Kontorrekvisita	3 910 000	1 303 333	9 334	1 293 999
1101 Tidsskrifter/aviser	0	0	3 355	-3 355
1115 Møteutgifter/matvarer	0	0	75 546	-75 546
1120 Forbruksvarer	2 550 000	850 000	887 180	-37 180
1122 Gaver	0	0	4 981	-4 981
1131 Telefonutgift	0	0	6 090	-6 090
1132 Banktjenester	0	0	2 116	-2 116
1134 Mobil	0	0	19 308	-19 308
1140 Annonser/reklame	0	0	4 745	-4 745
1141 Mangfoldiggjøring/kopiering	0	0	-206	206
1143 Beverting og representasjon	0	0	1 243	-1 243
1150 Kurs/opplæring	300 000	100 000	112 046	-12 046
1160 Kostgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	2 751	-2 751
1161 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	17 407	-17 407
1165 Telefongodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	-9 882	9 882
1170 Skys/reiser - oppgavepliktig	0	0	12 476	-12 476
1171 Skys/reiser	270 000	90 000	-7 097	97 097
1173 Drivstoff og olje	0	0	1 515	-1 515
1174 Drift av kjøretøyer og maskiner	0	0	539	-539
1180 Elektrisk energi	29 148 000	1 302 333	363 060	939 273
1181 Brenselolje	0	0	49 468	-49 468
1183 Gass	0	0	810 654	-810 654
1184 Biobrensel	0	0	776 329	-776 329
1185 Forsikringer	3 100 000	3 100 000	3 012 513	87 487
1190 Lokaler og leieutgifter	58 180 000	19 393 333	26 771 171	-7 377 838
1195 Diverse gebyrer, avgifter	3 970 000	1 323 333	621 523	701 811
1197 Kommunale avgifter	0	0	17 111	-17 111
1198 Kontingenter	0	0	12 885	-12 885
1200 Inventar/utstyr	0	0	9 606	-9 606
1201 Teknisk faglig utstyr	0	0	3 501	-3 501
1205 Kjøp av programvare	0	0	29 508	-29 508
1210 Transportmidler	0	0	16 627	-16 627
1220 Kjøp av kontormaskiner	0	0	12 636	-12 636
1221 Kjøp av datautstyr	0	0	422	-422
1230 Vedlikehold	7 234 001	1 609 667	1 638 950	-29 283
1232 Vedlikehold uteområder	0	0	3 051	-3 051
1235 Vedlikehold byggetj., maskiner	0	0	4 299	-4 299
1240 Serviceavtaler	14 755 999	4 918 666	3 380 444	1 538 222
1241 IT-avtaler	0	0	120 944	-120 944
1242 Driftsavtaler uteanlegg	0	0	2 140 604	-2 140 604
1250 Materialer til vedlikehold	0	0	262 033	-262 033
1260 Renhold	1 450 000	483 333	1 342 454	-859 120
1270 Konsulent tjenester	1 750 000	583 333	762 175	-178 841
1299 Innsparing	5 280 000	1 760 000	0	1 760 000
1375 Revisjonstjenester	0	0	72 660	-72 660
1380 Kjøp av tjenester, kommunen	3 650 000	1 650 000	2 421 114	-771 114
1382 Driftsavtaler byggdrift	13 558 000	4 519 333	4 814 563	-295 230
1383 Driftsavtaler uteanlegg	6 396 000	2 132 000	0	2 132 000
1384 Renhold	58 283 000	19 427 667	17 849 204	1 578 463
1429 Merverdiavgift utenfor mva-loven - drift	0	0	8 150 420	-8 150 420
1501 Konserninterne renter	111 300 000	102 245 033	102 245 033	0
1503 Forsinkelsesrenter	0	0	469	-469
1511 Konserninterne avdrag	122 330 000	107 336 630	107 336 630	0
1590 Avskrivninger	80 000 000	26 666 667	0	26 666 667
1630 HUSLEIINNTEKTER	-23 460 000	-11 730 000	-5 569 179	-6 160 821
1631 FESTEAVGIFTER/JORDLEIE	0	0	-4 986	4 986
1632 Leieinntekter avgiftspliktig	0	0	-1 768 742	1 768 742
1650 Avgiftspliktig salg tjen.	0	0	-20 495	20 495
1710 Refusjon sykkelønn	0	0	-81 168	81 168
1729 Kompensasjon moms påløpt i driftsregns	0	0	-8 150 420	8 150 420
1770 Refusjon fra andre/private	0	0	-88 279	88 279
1780 Salg til kommunen	-94 221 000	-30 127 667	-16 758 250	-13 369 417
1781 Internhusleie	-346 064 000	-345 621 333	-330 866 152	-14 755 181
1990 Motpost avskrivninger egne investeringe	-80 000 000	-26 666 667	0	-26 666 667

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.06.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder