

Arkivsak-dok. 113 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 22.08.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. juli 2017

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. juli 2017 for selskapet

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 31.07.17	Regnskap per 31.07.17	Avvik per 31.07.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1	Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-290 877 333	-282 799 105	-8 078 228	-289 299 105	1 854 895
2	Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-23 460 000	-17 595 000	-10 970 488	-6 624 512	-23 460 000	-
3	Kapitalkostnader eide bygg	233 630 000	216 944 100	214 431 663	2 512 437	232 255 000	-1 375 000
4	Husleieinntekt eksternt innleide bygg	-54 910 000	-54 910 000	-50 346 612	-4 563 388	-50 346 612	4 563 388
5	Husleiekostnad eksternt innleide bygg	54 910 000	31 280 833	39 086 298	8 933 577	50 346 612	-4 563 388
6	Netto driftsinntekter fra husleie	-80 984 000	-115 157 400	-90 598 244	-7 820 114	-80 504 105	479 895
							-
7	Innsparingskrav	5 280 000	3 080 000	-	3 080 000	5 280 000	-
8	Forvaltningskostnader	31 210 000	18 781 071	15 796 350	2 984 722	31 210 000	-2 489 228
9	Driftskostnader	37 259 999	21 735 000	20 562 938	1 172 062	37 142 656	-117 343
10	Vedlikeholdskostnader	7 234 001	2 816 917	2 531 243	285 674	6 754 001	-480 000
							-
11	Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	46 412 988	38 890 531	7 522 458	80 386 657	-597 343
12	Sum husleie (6+11)	-	-68 744 412	-51 707 713	-297 656	-117 448	-117 448
							-
13	Energikostnader	29 138 000	13 538 500	11 564 441	1 974 059	29 138 000	-
14	Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-13 000 000	-13 000 000	-	-29 138 000	-
							-
15	Renholdskostnader	59 633 000	34 785 916	34 074 084	711 832	58 650 000	-983 000
16	Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-34 785 916	-34 785 915	-1	-59 633 000	-
							-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 400 000	2 150 000	250 000	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 400 000	-2 400 000	-	-3 650 000	-

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av juli estimert til å gå i balanse. Flere av budsjettpostene har noe lav belastning, men arbeider som igangsettes i høst vil endre dette samtidig som det erfaringsmessig generelt er høy kostnadsbelastningen ved årets slutt.

Inntekt fra internhusleie antas å bli ca. MNOK 1,9 lavere enn budsjett, årsaken til dette er forsinkelser i byggeprosjekter. Av denne summen utgjør FDV elementet kr 480.000, og representerer det reelle inntektstapet for SEKF.

Totale kostnader påløpt til og med juli som skal dekkes av internhusleie er MNOK 38,9. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Totalt er det fakturert husleieinntekt på MNOK 283,8 for bygg som eies av SEKF. Det antas at inntektsgrunnlaget vil reduseres med MNOK 1,85 mot budsjett. Årsak er forsinkelser i byggprosjekt. Kapitalkostnadene vil som følge av dette også reduseres med ca. MNOK 1.375. Reelt inntektstap for SEKF er FDV elementet av inntekten og utgjør ca. 480.000.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 11.
3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien.
4	Totalt er det mottatt inntekt på MNOK 50,3 for innleide bygg. Inntekt her skal samsvare med utgifter til leie av eksterne bygg. Avregning vil gjøres ved årets slutt. Budsjett på MNOK 54 er feil.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 39. Inntekter relatert til disse byggene er fakturert i sin helhet i april, totalt MNOK 50,3 som nevnt over.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 90,6 relatert til husleier per. 31.07.17. Netto driftsinntekt husleie vil reduseres utover i året, pga. at 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	Det er per 31. juli noe lav belastning på enkelte av budsjettpostene til forvaltning kostnader. Erfaringsmessig vil det komme større utgifter mot årets slutt, samtidig vil det bli igangsatt arbeider her.

	I summen på MNOK 15,8 ligger kostnader til lønn, arbeidsgiveravgift og pensjon stab på MNOK 1,37. En person er også midlertidig ansatt gjennom NAV for å bidra til implementering av nytt FDV system. Dette er hensyntatt i prognose.
9	For driftskostnader viser prognose ved årsslutt et mindreforbruk på kr 117.000, gitt at dagens trend fortsetter. Årsaken er noe feilbudsjettering av budsjett med Bygghrift og Bydrift.
10	I totalt årsbudsjett for vedlikehold på MNOK 7,2 er MNOK 1,4 knyttet til FDV element på bygg som ferdigstilles i 2017. På grunn av forsinkelser i byggeprosjekt estimeres det per 31.07.17 med et tap av FDV inntekt på kr 480.000. Års prognosen for vedlikehold er derfor redusert med 480.000.
12	Netto er det en totalinntekt relatert til drift finansiert av husleie på MNOK 51,7

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 31.07.2017 påløpt kostnader på MNOK 11,5 til energi. Tilskudd for energikostnader er inntektsført med MNOK 13. Det er noe usikkert hva totale kostnader for energi blir ved årsslutt pga. mange påvirkningsfaktorer, ref. sak Energirapportering. Men det antas per i dag, basert på prognoser fra Lyse, at kostnadene ved årsslutt blir mellom MNOK 29 og 30.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Det er noe mindreforbruk for renhold. Budsjett er satt noe for høyt, og det estimeres med et mindreforbruk renhold 980.000. Dette tilbakebetales til kommunen da dette er rene tilskuddsmidler.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

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

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder