Arkivsak-dok. 102 - 16 

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.06.2016

**Økonomisk rapportering pr. 31. juli 2016**

**Bakgrunn for saken:**

Økonomisk status pr juli 2016 for selskapet

**Saksopplysninger:**



\* Vi har også mottatt en tiltakspakke, der det i dag er belastet kr 190.000. Rapporteres, jf styresak 106 - 16

**Oppsummering:**

Per juli 2016 er det et negativt avvik mellom budsjett og regnskap på kr 20,5 millioner. Nedenfor gjennomgås avviket i detalj per ansvarsområde. Prognose avvik ved årsslutt estimeres til positive kr 8,6 millioner og dette skal dekke innsparingskrav og feilbudsjettering i 2015 på totalt kr 7,6 millioner.

**Ansvar 10, eiendom FDV:**

Positivt avvik på kr 3 millioner. Det var i 2015 en feilbudsjettering, Frikraft, som medførte en budsjettoverskridelse på kr 4 millioner. Det er pr. 31.07 et positivt avvik relatert til dette på kr 2,3 millioner. Dette positive avviket skal dekke inn fjorårets tap.

Utover dette er det et positivt avvik på kr 700.000 som skyldes driftsmidler som ikke er kostnadsfordelt.

Lønnskostnader vil få et totalt negativt avvik på ca. kr 400.000 ved årsslutt pga. endringer i forvalterstilling og utsatt pensjonsavgang.

**Prognose:** Positivt avvik på ca. kr 4,8 millioner ved årsslutt. Her er kr 4 millioner relatert til underskudd på driftsresultatet 2015, Frikraft. Det resterende avviket relaterer seg hovedsakelig til diverse kostnader, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 10-1, bygg:**

De fleste formålsbygg ligger innenfor budsjett, der det styres mot å holde budsjettrammen 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 31. juli. 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 millioner ved årsslutt.

**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.

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

Budsjettet er fordelt mellom, Bydrift, Byggdrift og forbruksmateriell. Det positive avviket på kr 2,8 millioner, skyldes hovedsakelig at Bydrift ikke har fakturert i henhold til beregnet budsjett. Dersom Bydrift hadde fakturert i henhold til budsjett ville det per 31.juli vært ett negativt avvik på kr 1,4 millioner.

**Prognose**: Negativt avvik pr. 31.07 er på kr 1,4 millioner. Det styres mot avvik tilsvarende dette.

**Ansvar 30, eiendom- byggeprosjekter**

Merforbruk på kr 181.000. Utgiftene som føres på dette ansvaret fordeles på pågående investeringsprosjekter. Forbruket er kostnader for juli måned.

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

**Ansvar 40, brukerstyrte renholdstjenester**

Negativt avvik på ca. kr 500.000. Dette skyldes en feilpostering på kr 80.000 og reelt avvik er kr 420.000. 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 420.000 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 24 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 31.07 er mye høyere enn budsjettet ved årsslutt.

Det er også et negativt avvik på kr 11,8 millioner som skyldes ikke mottatte tilskudd fra kommunen for juni og juli. Tilskuddene ble overført i august.

Det er budsjettert med et totalt innsparingskrav på kr 3,6 millioner, gitt av Bystyret. Pr. 31.07 representerer dette ett positivt avvik på kr 2,7 millioner.

På eksterne husleieinntekter er det et positivt avvik på ca. 1 million kr. Det er usikkert om dette avviket vil jevne seg ut i løpet av året. Det skal prioriteres å få kontroll på denne til neste rapportering. Lønn har også et positivt avvik.

**Prognose:** Det forventes ett 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 1,4 millioner. Kr 480.000 skyldes at nyopprettet stilling, forvaltningsøkonom, startet senere enn antatt på budsjetteringstidspunkt. Resterende skyldes ufordelte driftsmidler. På grunn av feilpostering av kostnader er reelt avvik kr 1,4 millioner.

**Prognose:** Det antas at det blir ett positivt avvik på ca. kr 2 millioner ved årets slutt.

**Ansvar 90 Energi bygg**

Her er det ett negativt avvik på 2,8 millioner. Det er innvilget ett 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 1,6 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. 31.07 ikke kommet med i budsjettet. Dette medfører et økt totalt energibudsjett for 2016. Estimert energikostnad for året er ca. 25 millioner.

**Prognose:** Det antas et positivt avvik på kr 2 millioner ved årsslutt.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 17.08.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder