

Arkivsak-dok. 124 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 27.09.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. august 2017

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. august 2017 for selskapet

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 30.08.17	Regnskap per 30.08.17	Avvik per 30.08.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1	Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-290 932 667	-286 593 618	-4 339 049	-289 293 618	1 860 382
2	Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-23 460 000	-17 595 000	-10 859 951	-6 735 049	-23 460 000	-
3	Kapitalkostnader eide bygg	233 630 000	220 190 470	214 431 663	5 758 807	232 250 000	-1 380 000
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	36 006 667	38 295 177	-2 288 510	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	3 520 000	-	3 520 000	5 280 000	-
8	Forvaltningskostnader	31 583 450	21 515 828	17 453 217	4 062 610	31 583 450	-
9	Driftskostnader	36 886 549	24 591 034	22 696 738	1 894 296	36 769 549	117 000
10	Vedlikeholdskostnader	7 234 001	3 219 335	2 884 884	334 451	7 234 001	-
							-
11	Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	52 846 197	43 034 839	9 811 357	80 867 000	-117 000
12	Sum husleie (6+11)	-	-62 311 203	-47 563 405	1 991 243	362 895	362 895
							-
13	Energikostnader	29 138 000	14 238 500	16 307 915	-2 069 415	33 000 000	3 862 000
14	Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-13 000 000	-13 000 000	-	-29 138 000	-
							-
15	Renholdskostnader	59 633 000	39 755 334	39 201 569	553 765	58 650 000	-983 000
16	Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-39 755 334	-39 755 333	-1	-59 633 000	-
							-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 650 000	2 650 000	-	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 650 000	-2 650 000	-	-3 650 000	-

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av august estimert til å gå omtrent 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 august som skal dekkes av internhusleie er MNOK 43. 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 286,6 for bygg som eies av SEKF. Det antas at inntektsgrunnlaget vil reduseres med MNOK 1,85 mot budsjett. Årsak er forsinkelser i byggeprosjekt. 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 er gjøres i september for å justere det som er påløpt per d.d. Budsjett på MNOK 54 er feil, reelt budsjett er ca 51 MNOK.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 38,3. Inntekter relatert til disse byggene er fakturert i sin helhet i april, totalt MNOK 50,3 som nevnt over. Avregning av disse utføres i september.
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 30. august 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 17,45 ligger kostnader til lønn, arbeidsgiveravgift og pensjon stab på MNOK 16. 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 det avsatt MNOK 2,4 til forvaltningsleder som en reserve. MNOK 1,4 av disse midlene er det knyttet usikkerhet til, da disse utgjør FDV elementet av husleien for bygg som ferdigstilles i løpet av året. På grunn av forsinkelser i byggeprosjekt estimeres det per 30.08.17 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 47,55

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 30.08.2017 påløpt kostnader på MNOK 16,3 til energi. Tilskudd for energikostnader er inntektsført med MNOK 13. Årsprognosen for energi er per 30.08.17 antatt til å bli MNOK 33. Dette er et merforbruk på MNOK 3,9. Årsak omtales i egen orienteringssak.

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	Tilskudd er i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20.09.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder