

Arkivsak-dok. 144 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 12.12.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. oktober 2018

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. oktober 2018 for selskapet

Saksopplysninger:

| Post | | Årsbudsjett | Budsjett per 31.10.18 | Regnskap per 31.10.18 | Avvik per 31.10.2018 | Prognose årsslutt | Avvik mellom prognose og årsbudsiett |
|------|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1 | Internhusleie eide bygg | -312 450 000 | -351 052 172 | -300 584 750 | -11 865 250 | -302 585 920 | 9 864 080 |
| 2 | Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere | -26 050 000 | -21 708 333 | -28 401 497 | 6 822 385 | -26 207 000 | -157 000 |
| 3 | Kapitalkostnader eide bygg | 255 130 000 | 255 177 272 | 246 145 182 | 9 032 090 | 244 870 678 | -10 259 322 |
| 4 | Husleie eksternt leide bygg | -53 210 000 | | -51 480 743 | 51 480 743 | -51 480 743 | 1 729 257 |
| 5 | Husleiekostnad eksternt innleide bygg | 53 210 000 | 53 210 000 | 52 024 690 | 1 185 310 | 51 480 743 | -1 729 257 |
| 6 | Netto driftsinntekter fra husleie | -83 370 000 | -64 373 233 | -84 828 118 | 56 049 278 | -83 922 242 | -552 242 |
| 7 | Innsparingskrav | 5 280 000 | 4 400 000 | - | 4 400 000 | 5 280 000 | - |
| 8 | Forvaltningskostnader | 30 255 000 | 26 427 189 | 23 256 630 | 3 170 561 | 30 145 528 | -109 472 |
| 9 | Driftskostnader | 39 791 000 | 33 778 666 | 31 732 123 | 2 046 543 | 38 260 000 | -1 531 000 |
| 10 | Vedlikeholdskostnader | 8 044 000 | 5 281 332 | 6 144 289 | -856 741 | 10 200 000 | 2 156 000 |
| 11 | Sum drift finansiert av husleie | 83 370 000 | 69 887 187 | 61 133 042 | 8 760 363 | 83 885 528 | 515 528 |
| 12 | Sum husleie (6+11) | - | 5 513 954 | -23 695 076 | 64 809 641 | -36 714 | -36 714 |
| 13 | Energikostnader | 35 800 000 | 29 833 333 | 23 506 940 | 6 326 393 | 38 300 000 | 2 500 000 |
| 14 | Tilskudd energikostnader | -35 800 000 | -29 833 333 | -29 833 664 | 331 | -35 800 000 | - |
| 15 | Renholdskostnader | 61 520 000 | 51 266 667 | 48 130 902 | 3 135 765 | 59 005 808 | -2 514 192 |
| 16 | Tilskudd renholdskostnader | -61 520 000 | -51 266 667 | -51 270 000 | 3 333 | -61 520 000 | - |
| 17 | Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil | 3 650 000 | 3 041 667 | 3 150 000 | -108 333 | 3 650 000 | - |
| 18 | Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil | -3 650 000 | -3 041 667 | -3 041 836 | 169 | -3 650 000 | - |

Oppsummering

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av året beregnet å gå omtrent i balanse. Det er den siste tiden satt i gang bestillinger på ekstra vedlikeholdsarbeid for ca MNOK 5 eks mva. Det er gjort ombudsjettinger på budsjettposter med mindreforbruk for å dekke dette. En håper å få disse igangsatt og utført i løpet av året, men det er mulig at noe av midlene må overføres til budsjett for 2019. I prognosen antas det at en ferdigstiller og betaler disse prosjektene i løpet av 2018.

I tillegg har en disponible innbetalte midler for merforbruk energi i 2017 på MNOK 1,6. Totalt mindre forbruk ved årets slutt er dermed på nåværende tidspunkt estimert til ca. MNOK 1,6.

Når lønnsoppgjør for 2018 er klart, vil en få kompensert for dette. Dette er ikke hensyntatt i prognose.

Totalt kostnader påløpt pr. september som skal dekkes av internhusleie er MNOK 61,1. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie

| Referanse til tabell | |
|----------------------|---|
| 1 | Totalt er det fakturert husleieinntekt på MNOK 300,6 for bygg som eies av SEKF. Kun husleie for bygg som ikke er ferdigstilt gjenstår i 2018. Denne faktureres i løpet av november. Det er klart at en ikke vil kunne fakturere husleie for desember for det nye rådhuset, og prognosen er redusert for følge av dette. I tillegg er det mottatt et tilskudd relatert til lønnsoppjøret i 2017. Prognosen ved årsslutt er redusert med MNOK 9,86 mill. Dette skyldes forsinkelse i byggeprosjekt sammenlignet mot budsjett. |
| 2 | SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 28,4. |
| 3 | Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Kapitalkostnadene er redusert med totalt MNOK 10,59 som følge av forsinkelser i byggeprosjekt, og oppdatert kalkyle for den nye brannstasjonen. |
| 4 | Totalt er det fakturert internhusleie på eksternt leide bygg med MNOK 51,5. Dette avregnes mot faktiske kostnader mot årsslutt. |
| 5 | Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 52. |
| 6 | Netto er det en totalinntekt på MNOK 93,2 relatert til husleier per 30.09.2018. Det estimeres med et lite mindreforbruk relatert til husleie. |

Driftskostnader finansiert av husleie

| Referanse til tabell | |
|----------------------|---|
| 7 | Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt. |

| | |
|----|--|
| 8 | Påløpte forvaltningskostnader per 31.10.2018 er MNOK 23,25. |
| 9 | Påløpte driftskostnader per 31.10.2018 er MNOK 31,7. Prognose er oppdatert. |
| 10 | Vedlikeholdskostnader per 31.10.18 er MNOK 6,144. Det er planlagt vedlikehold utover opprinnelig budsjetttramme på MNOK 5. |
| 11 | Det beregnes at regnskap vil balansere med budsjett ved årets slutt. I tillegg vil en ha disponibelt midlene for inndekking av merforbruk energi i 2017 på MNOK 1,6. |
| 12 | Det beregnes at regnskap vil balansere med budsjett ved årets slutt. I tillegg vil en ha disponibelt midlene for inndekking av merforbruk energi i 2017 på MNOK 1,6. |

Energikostnader

| | |
|-----------------------------|--|
| Referanse til tabell | |
| 13 og 14 | Det er per 31.10.2018 kostnadsført MNOK 23,5 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 38,3 grunnet prisstigning. Totalt merforbruk estimeres til ca. MNOK 2,5. |

Renholdskostnader

| | |
|-----------------------------|--|
| Referanse til tabell | |
| 15 og 16 | Der er per 31.10.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 48,1. Grunnet at noen av leietakere ved den nye brannstasjonen skal dekke renhold selv tilsvarende MNOK 2,5, estimeres det med et mindreforbruk tilsvarende denne summen ved årets slutt. Dette beløpet tilbakebetales til kommunen. |

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Referanse til tabell | |
| 17 og 18 | Kostnader er i henhold til budsjett. |

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.12.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder