

Arkivsak-dok. 101 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 22.08.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. juli 2018

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. juli 2018 for selskapet

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 31.07.18	Regnskap per 31.07.18	Avvik per 31.07.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1	Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-329 140 428	-299 951 966	-29 188 462	-305 772 439	6 677 561
	Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-26 050 000	-15 195 833	-25 039 665	9 843 832	-29 050 000	-3 000 000
3	Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	255 248 182	246 145 182	9 103 000	251 563 916	-3 566 084
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	39 907 500	38 959 163	948 337	51 480 743	-1 729 257
6	Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-49 180 579	-93 449 029	58 271 878	-83 258 523	111 477
7	Innsparingskrav	5 280 000	3 080 000	-	3 080 000	5 280 000	-
8	Forvaltningskostnader	31 860 000	19 615 474	17 634 107	1 981 370	30 438 854	-1 421 146
9	Driftskostnader	41 030 000	23 934 166	21 669 384	2 264 783	41 030 000	-
10	Vedlikeholdskostnader	5 200 000	3 033 332	3 855 630	-816 083	5 200 000	-
11	Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	49 662 972	43 159 121	6 510 070	81 948 854	-1 421 146
12	Sum husleie (6+11)	-	482 393	-50 289 908	64 781 948	-1 309 669	-1 309 669
13	Energikostnader	35 800 000	20 883 333	18 357 833	2 525 500	45 000 000	9 200 000
14	Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-20 883 333	-20 883 332	-1	-35 800 000	-
15	Renholdskostnader	61 520 000	35 886 667	34 805 806	1 080 861	61 520 000	-
16	Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-35 886 667	-35 889 000	2 333	-61 520 000	-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 129 167	2 400 000	-270 833	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 129 167	-2 129 168	1	-3 650 000	-

Oppsummering

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av juli estimert til et positivt resultat på omtrent MNOK 1,3 ved årets slutt. Dersom det oppstår uforutsette hendelser i løpet av året er det en risiko for at denne prognosen vil endres. Totale kostnader påløpt pr. juli som skal dekkes av internhusleie er MNOK 43,15.

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 299 for bygg som eies av SEKF. Kun husleie for bygg som ikke er ferdigstilt gjenstår i 2018. I tillegg er det mottatt et tilskudd relatert til lønnsoppgjøret i 2017. Prognosen ved årsslutt er redusert med MNOK 6,67 mill. Dette skyldes forsinkelse i byggeprosjekt sammenlignet mot budsjett. Dette gir et inntektstap relatert til FDV på ca. 1,3. Resterende avvik reduseres tilsvarende for renter og avdrag.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 25. Års prognosen her har økt med 3 MNOK. Av dette utgjør MNOK 2,77 økte rentekostnader på lån på den nye brannstasjonen med leietaker Rogaland Brann og Redning, som følger selvkostprinsippet. Denne økte inntekten nulles ut mot økte kapitalkostnader. Resterende avvik på 225.000kr skyldes noe økt inntekt fra flere av leietakerne.
3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Kapitalkostnadene er redusert med totalt MNOK 3,566 som følge av forsinkelser i byggeprosjekt.
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 39.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 93,4 relatert til husleier per 31.07.2018. Det estimeres med en mindre merkostnad relatert til husleie. Det presiseres at det er en risiko forbundet med denne, da det antas at en oppnår full budsjettet inntekt på leiligheter som kjøpes i løpet av året.

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt.
8	Påløpte forvaltningskostnader per 31.07.2018 er MNOK 17,6
9	Påløpte driftskostnader per 31.07.2018 er MNOK 21,66
10	Vedlikeholdskostnader per 31.07.18 er MNOK 3,855

11	Prognose ved årsslutt for kostnader estimeres til positivt ca. MNOK 1. Det presiseres at det er en viss risiko relatert til denne summen, da det kan oppstå uforutsette hendelser.
12	Netto er det en totalinntekt relatert til drift finansiert av husleie på MNOK -50,28.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 31.07.2018 kostnadsført MNOK 18,35 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 45 grunnet prisstigning. Dvs. et merforbruk på MNOK 9,2.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er per 31.07.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 34,8.

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, 15.08.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder