

Arkivsak-dok. 119 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 26.09.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. august 2018

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. august 2018 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 31.08.18	Regnskap per 31.08.18	Avvik per 31.08.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-336 444 342	-300 690 398	-11 759 602	-304 490 000	7 960 000
2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-26 050 000	-17 366 667	-25 258 582	7 891 915	-25 541 898	508 102
3 Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	255 224 546	246 145 182	9 079 364	246 507 378	-8 622 622
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	39 540 872	366 628	51 480 743	-1 729 257
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-58 678 963	-93 974 669	56 453 048	-83 524 520	-154 520
7 Innsparingskrav	5 280 000	3 520 000	-	3 520 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	31 860 000	22 064 384	19 281 251	2 783 133	30 014 975	-1 845 026
9 Driftskostnader	41 030 000	27 353 334	24 449 650	2 903 684	40 860 000	-170 000
10 Vedlikeholdskostnader	5 200 000	3 466 668	4 174 068	-701 185	5 200 000	-
11 Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	56 404 386	47 904 969	8 505 632	81 354 975	-2 015 026
12 Sum husleie (6+11)	-	-2 274 577	-46 069 700	64 958 680	-2 169 546	-2 169 546
13 Energikostnader	35 800 000	23 866 667	12 861 473	11 005 194	38 300 000	2 500 000
14 Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-23 866 667	-23 866 332	-335	-35 800 000	-
15 Renholdskostnader	61 520 000	41 013 333	39 850 993	1 162 340	61 520 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-41 013 333	-41 016 000	2 667	-61 520 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 433 333	2 650 000	-216 667	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 433 333	-2 433 168	-165	-3 650 000	-

Oppsummering

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av juli estimert til et positivt resultat på omtrent MNOK 2,1 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 47,9. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd.

I løpet av august har en fått tilgang til en del ny informasjon, som har bidratt til å endre prognosene fra forrige rapportering. Endringene vil forklares detaljert under.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Totalt er det fakturert husleieinntekt på MNOK 300,7 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 7,96 mill. Dette skyldes forsinkelse i byggeprosjekt sammenlignet mot budsjett. Endring fra forrige rapportering er at overtagelse Soma Rusvern er utsatt med ytterligere en måned. I tillegg beregnet husleie på boenheter som kjøpes i løpet av året redusert, da en ser at det er lite realistisk at hele dette budsjettet benyttes. Dette gir et inntektstap relatert til FDV på ca. 1,4. Resterende avvik reduseres tilsvarende for renter og avdrag.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 25. Siden forrige rapportering har en fått oppdatert prognose på totalkostnadene for byggeprosjektet «Ny brannstasjon», som viser et vesentlig mindreforbruk. Dette er nå hensyntatt og bidrar til at denne budsjettposten reduseres med MNOK 0,5 i stedet for å øke med MNOK 3, som rapportert i forrige måned. Årsak er reduksjon i kapitalkostnader. I tillegg beregnes det en høyere inntekt enn budsjettet på andre bygg på totalt MNOK 0,225.
3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Kapitalkostnadene er redusert med totalt MNOK 8,6 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 39,5.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 93,9 relatert til husleier per 31.08.2018. 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 31.08.2018 er MNOK 19,3. Her er prognose for mindreforbruk økt fra forrige rapportering, grunnet lavere kostnadsbelastning enn forventet.
9	Påløpte driftskostnader per 31.08.2018 er MNOK 24,5. Her prognose oppdatert med faktisk fakturering fra Bydrift og Byggdrift og gir samlet sett et mindreforbruk på MNOK 0,17.
10	Vedlikeholdskostnader per 31.08.18 er MNOK 4,2.
11	Prognose ved årsslutt for kostnader estimeres til positivt ca. MNOK 2,1 gitt dagens utvikling. 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 -46.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 31.08.2018 kostnadsført MNOK 19,1 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 38,3 grunnet prisstigning. Prognosen er redusert fra forrige rapportering grunnet oppdaterte tall fra Lyse relatert til nettkostnader. I tillegg er inntektsprognose for Frikraft doblet i fht budsjett, noe som bidrar til å redusere totalkostnadene. Prognose for strøm er god, men det er usikkerhet knyttet til prognose for alternative energikilder som gass og bio. Totalt merforbruk estimeres til ca. MNOK 2,5.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er per 31.08.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 39,85.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

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

Vedlikehold:

Viser til sak 101-18 der det fremkommer et forventet mindreforbruk ved årets slutt. I tillegg har en ekstra disponible midler relatert til en innbetaling for merforbruk energi 2017. Forventet

mindreforbruk har pr august er økt til MNOK 2,1. I tillegg kommer innbetalingen for energi. Det er ønskelig å disponere disse midlene til vedlikehold. Under er en liste med prioriterte tiltak:

- Oppbygging/restaurering av ny trapp på Varatun Gård. Denne er i så dårlig stand at den ikke lenger er godkjent som rømningsvei. Pris ca. kr 250.000-300.000.
- Det er lekkasjer på bru fra Vitenfabrikken til Huset vårt. Istandsetting av dette, ca. kr 300.000
- Ved Lundehaugen Energisentral er det behov for oppgradering oppgradering av ovn for å unngå ødeleggelser ved mating. Pris ca. kr 720.000.
- Sprinkler Smeaheia Skole, ca. kr 460.000.
- Tekking av tak Riskahallen- litt uklart hva omfanget er, men ca kr 500.000-700.000.
- Oppgradering av rørføringer på Sørbohallen i teknisk rom, ca kr 450.000.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.09.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder