

Arkivsak-dok. 002 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 15.01.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

## Økonomisk rapportering pr. november 2018

### Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. november 2018 for selskapet

### Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 30.11.18	Regnskap per 30.11.18	Avvik per 30.11.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-358 356 086	-301 510 974	-10 939 026	-302 585 923	9 864 077
Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-26 050 000	-23 879 167	-28 758 621	5 008 675	-26 207 000	-157 000
3 Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	255 153 636	244 800 636	10 353 000	244 870 678	-10 259 322
4 Husleie eksternt leide bygg	-53 210 000		-52 555 692	52 555 692	-52 555 692	654 308
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	53 210 000	-	52 555 692	-52 555 692	52 555 692	-654 308
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-127 081 617	-85 468 959	4 422 649	-64 373 232	-552 245
7 Innsparingskrav	5 280 000	4 840 000	-	4 840 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	30 255 000	28 341 098	25 094 160	3 246 938	30 301 634	46 634
9 Driftskostnader	39 791 000	36 784 834	34 939 001	1 845 832	37 960 000	-1 831 000
10 Vedlikeholdskostnader	8 044 000	6 662 668	7 252 506	-583 622	10 200 000	2 156 000
11 Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	76 628 600	67 285 667	9 349 148	83 741 634	371 634
12 Sum husleie (6+11)	-	-50 453 017	-18 183 292	13 771 797	19 368 402	-180 611
13 Energikostnader	35 800 000	32 816 667	16 724 537	16 092 130	38 300 000	2 500 000
14 Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-32 816 667	-16 724 537	-16 092 130	-38 300 000	-2 500 000
15 Renholdskostnader	61 520 000	56 393 333	53 142 064	3 251 269	61 520 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-56 393 333	-53 142 064	-3 251 269	-61 520 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	3 345 833	3 400 000	-54 167	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-3 345 833	-3 400 000	54 167	-3 650 000	-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg						-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg						-

## Oppsummering

Totalt sett for året 2018 balanserer foretaket med et lite mindre forbruk på MNOK 0,180 - post 12. Mindre forbruket består sum netto driftsinntekter post 6 og drift finansiert av husleie post 11.

Inntekter i fra internhusleie er i prognosen for hele året 2018 MNOK 9,86 lavere sammenlignet budsjett. Dette skyldes hovedsakelig en forsinket ferdigstilling av Rådhus hvor det var budsjettet 3 måneder leieinntekter 2018. Det er også enkelte andre mindre prosjekter som ikke ble ferdigstilt.

Prognose for kapitalkostnader under eldre bygg er MNOK 10,3 lavere enn budsjett - som hovedsakelig skyldes reduserte kapitalkostnader forbundet med utsatte renter og avdrag for Rådhus. Videre ble Sandnes brannstasjon ca 80 MNOK rimeligere enn kalkylen som medførte reduserte låneforpliktelser. Det er også andre mindre prosjekter som ikke ble ferdigstilt i 2018 som bidrar til en reduksjon av kapitalkostnader.

Avvik netto driftsinntekter er i prognosen kun estimert til MNOK 0,552 ved utgangen av 2018.

Driftskostnader er MNOK 1,8 lavere enn budsjett og skyldes overbudsjettering. En del av årsaken til reduserte driftskostnader var forventede kostnader for lyspærer etc. som ikke ble realisert.

Vedlikeholdskostnader er 2,1 MNOK høyere enn budsjett. De reduserte driftskostnadene ovenfor på MNOK 1,8 medførte at det ble prioritert mer midler på etterslep av vedlikehold.

Totalt kostnader påløpt pr. november som skal dekkes av internhusleie er MNOK 67,2. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie:

Referanse til tabell	
1	November 2018 ble det fakturert husleieinntekter på MNOK 301,5 for bygg som eies av SEKF. Husleie for det nye rådhuset kunne ikke faktureres i 2018 og prognosen er redusert som følge av dette. Prognosen ved årsslutt er redusert med MNOK 9,86 sammenlignet mot budsjett grunnet forsinkelse i byggeprosjekt. Utenom ble det mottatt et tilskudd relatert til lønnsoppgjøret i 2017.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 28,8.
3	Kapitalkostnader MNOK 244,8 er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Prognose for kapitalkostnadene viser et totalt avvik på MNOK 10,3 mot budsjett - 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 52,6. Dette avregnes mot faktiske kostnader mot årsslutt - reflektert under post 5.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 52,6 og
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 85,5 relatert til husleier per 30.11.2018. Det estimeres med et lite mindreforbruk husleie MNOK 0,55 mot budsjett.

Driftskostnader finansiert av husleie:

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt.
8	Påløpte forvaltningskostnader per 30.11.18 er MNOK 25,1
9	Påløpte driftskostnader per 30.11.18 er MNOK 34,9. Prognose er oppdatert.
10	Vedlikeholdskostnader per 30.11.18 er MNOK 7,25. Det er planlagt vedlikehold utover opprinnelig budsjetttramme på MNOK 5.
11	Det forventes at regnskap balanser med budsjett ved årets slutt med et avvik rundt MNOK 0,371.
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 30.11.18 kostnadsført MNOK 16,7 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 38,3 grunnet prisstigning. Totalt merforbruk estimeres til ca. MNOK 2,5. Per 31.12.18 er det foreløpig bokført MNOK 30,2 til energi.

Renholdskostnader:

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er per 30.11.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 53,1 og det er MNOK 3,2 lavere enn budsjett pr 30.11.18. Årsaken er at enkelte leietakere ved den nye brannstasjonen skal dekke renhold selv tilsvarende ca MNOK 2,5. Det estimeres et mindreforbruk tilsvarende denne summen ved årets slutt - som igjen tilbakebetales 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, 08.01.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder