

Arkivsak-dok. 014 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 20.02.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

## Økonomisk rapportering pr. desember 2018

### Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. desember 2018 for selskapet

### Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 31.12.18	Regnskap per 31.12.18	Avvik per 31.12.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-365 660 000	-303 011 981	9 438 019	-303 011 981	9 438 019
Husleieinntekt eide bygg med						
2 eksterne leietakere	-26 050 000	-26 050 000	-32 184 462	-6 134 462	-32 184 462	-6 134 462
3 Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	255 130 000	244 870 678	-10 259 322	244 870 678	-10 259 322
4 Husleie eksternt leide bygg	53 210 000	53 210 000	53 039 430	-170 570	53 039 430	-170 570
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	-53 210 000	-53 210 000	-53 039 430	170 570	-53 039 430	170 570
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-136 580 000	-90 325 765	-6 955 765	-90 325 765	-6 955 765
				0		
7 Innsparingskrav	5 280 000	4 840 000	5 280 000	-	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	30 255 000	30 255 000	29 490 496	-764 504	29 490 496	-764 504
9 Driftskostnader	39 791 000	39 791 000	40 664 849	873 849	40 664 849	873 849
10 Vedlikeholdskostnader	8 044 000	8 044 000	12 528 377	4 484 377	12 528 377	4 484 377
				-		-
11 Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	82 930 000	87 963 722	4 593 722	87 963 722	4 593 722
12 Sum husleie (post 6 + post 11)	-	-53 650 000	-2 362 043	-2 362 043	-2 362 043	-2 362 043
				-		-
13 Energikostnader	35 800 000	35 800 000	35 430 673	-369 327	35 430 673	-369 327
14 Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-35 800 000	-35 430 673	369 327	-35 430 673	369 327
				-		-
15 Renholdskostnader	61 520 000	61 520 000	58 262 198	-3 257 802	58 262 198	-3 257 802
16 Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-61 520 000	-58 262 198	3 257 802	-58 262 198	3 257 802
				-		-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	3 650 000	3 650 000	-	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-3 650 000	-3 650 000	-	-3 650 000	-
				-		-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg						-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg						-

## Oppsummering

Det totale driftsregnskapet for SEKF pr 31.12.2018 viser et overskudd på MNOK 2.3 mot Årsbudsjett 2018.

Overskuddet skyldes kort oppsummert at Netto driftsinntekter ble MNOK 6.95 høyere enn budsjett. Videre ble sum drift finansiert av husleie MNOK 4.6 høyere enn budsjett. En del av avvikene kan forklares ved at drift og vedlikeholds kostnader på utleide bygg bokføres via SEKF sine driftsbudsjetter. Kostnader som utfaktureres igjennom året vil i regnskapet reflektere høyere inntekter – og videre bli utliknet av høyere kostnader.

Internhusleie for eide bygg ble MNOK 9.4 lavere enn budsjett. Dette skyldes hovedsakelig at Rådhuset ikke ble ferdigstilt i 2018. Senere ferdigstilling av Rådhuset medførte også lavere kapitalkostnader på MNOK 10, 3. Sandnes Brannstasjon ble ca 80 MNOK rimeligere enn kalkylen og dette medførte også reduserte låneforpliktelser.

Forvaltningskostnader ble MNOK 29,4 og marginalt lavere enn budsjett med MNOK 0,8.

Driftskostnader ble MNOK 40,6 og marginalt høyere enn budsjett med MNOK 0,8.

Vedlikeholdskostnader ble MNOK 12, 5 og er 4, 6 MNOK høyere enn budsjett. Dette skyldes hovedsakelig at driftskostnader ble redusert og mer midler ble overført til vedlikehold.

Totale kostnader påløpt i 2018 som skal dekkes av internhusleie er MNOK 87,2. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd og vil dermed utliknes.

Tallene i denne rapporten forutsetter at alle bokføringer tilhørende SEKF for 2018 er utført i regnskapssystem. Regnskapet var ikke stengt ved utdrag til rapport. Det tas derfor forbehold om at det endelige resultatet kan avvike fra fremlagt status.

Netto driftsinntekter fra husleie:

1	Ila. 2018 ble det fakturert husleieinntekter på MNOK 303 for bygg som eies av SEKF. Dette var MNOK 9,4 lavere enn budsjett og skyldes hovedsakelig utsatt ferdigstilling av det nye Rådhuset.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på totalt MNOK 32, 8. Dette var MNOK 6, 1 høyere enn budsjett. Dette kan forklares ved at kostnader SEKF har via drift som blir utfakturert og fremkommer dermed som høyere inntekt.
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 utfakturert internhusleie på eksternt leide bygg med MNOK 53. Dette ble avregnet mot faktiske husleiekostnad ved årsslutt - reflektert under post 5.
5	Husleiekostnader for innleide bygg var MNOK 53 og nulles ut mot post 4 ved årsslutt.
6	Netto driftsinntekter endte på MNOK 87,9 og medførte totalt for 2018 et mindre forbruk for husleie på MNOK 2. 362

Driftskostnader finansiert av husleie:

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt MNOK 5.2
8	Påløpte forvaltningskostnader ble MNOK 32,3 med et marginalt positivt avvik på MNOK 0,8
9	Påløpte driftskostnader ble MNOK 40,6 med et avvik på MNOK 0,8
10	Vedlikeholdskostnader MNOK 12. 5 med et avvik på MNOK 4.84 (økning) pga. prioritert vedlikehold.
11	Sum driftskostnader finansiert av husleie ble MNOK 87,9 og er MNOK 4.5 høyere enn budsjett.
12	Regnskap viser totalt for 2018 et overskudd på MNOK 2.3 mot budsjett.

Energikostnader:

Referanse til tabell	
13 og 14	Energi forbruk for ble MNOK 35,4 og viser et marginalt avvik på MNOK 0,3

Renholds kostnader:

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er for 2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 58, 2 og er MNOK 3,2 lavere enn budsjett. Årsaken er at enkelte leietakere ved den nye brannstasjonen skal dekke renhold selv tilsvarende ca MNOK 2,5. Det estimeres derfor et mindreforbruk tilsvarende denne summen ved årets slutt.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse	
17 og 18	Kostnader er i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 14.02.2019

Torbjørn Sterri

Daglig leder