

Arkivsak-dok. 103 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 23.09.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. august 2019

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. august 2019 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett 2019	Regnskap per august 2019	Regnskap mot årsbudsjett per august 2019	Prognose årsslutt	Avvik mellom bokført pr august og Årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-374 980 000	-313 259 078	-61 720 922	-374 980 000	-
2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-25 570 000	-26 214 854	644 854	-25 570 000	-644 854
3 Kapitalkostnader eide bygg	301 981 656	237 578 248	64 403 408	301 981 656	-
4 Husleie eksternt leide bygg	-55 610 000	-37 442 851	-18 167 149	-55 610 000	-
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	55 610 000	37 442 851	18 167 149	55 610 000	-369 518
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-98 568 344	-101 895 684	3 327 340	-98 568 344	-1 014 372
7 Innsparingskrav	5 280 000	-	5 280 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	30 933 344	19 093 059	11 840 285	30 933 344	888 421
9 Driftskostnader	42 680 000	27 782 052	14 897 948	42 680 000	3 623 420
10 Vedlikeholdskostnader	19 675 000	5 931 278	13 743 722	19 675 000	-9 789 537
11 Sum drift finansiert av husleie	98 568 344	52 806 389	45 761 955	98 568 344	-5 277 696
12 Sum husleie (6+11)	-	-49 089 295	49 089 295	-	-6 292 067
13 Energikostnader	40 350 000	17 920 796	22 429 204	40 350 000	-10 482 007
14 Tilskudd energikostnader	-40 350 000	-17 920 796	-22 429 204	-40 350 000	-
15 Renholdskostnader	65 979 000	40 229 281	25 749 719	65 979 000	1 069 802
16 Tilskudd renholdskostnader	-65 979 000	-40 229 281	-25 749 719	-65 979 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 000 000	1 650 000	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 000 000	-1 650 000	-3 650 000	-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg					-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg					-

Oppsummering:

Gjennomgangen for perioden viser at husleieinntekter er beregnet til å gå i tilnærmet budsjettmessig balanse. Foreløpig viser prognosen en noe høyere inntekt på ca 1 MNOK, men Husleiemodellen oppdateres fortløpende og endringer kan medføre avvik mot budsjett ved årsslutt. Kapitalkostnader tilhørende husleien vil derfor også kunne endre seg mot årsslutt. Foreløpig beholdes den totale prognosen for husleieinntekt og kapitalkostnader uendret.

Resterende husleie for bygg ferdigstilt ila. 2019 og tiltak eksisterende bygg blir bokført ved ferdigstillelse utover høsten. Husleien for det nye Rådhuset er foreløpig beregnet for året 2019 men ikke bokført per august periode, og vil evt. justeres igjen når endelig byggeregnskap er ferdigstilt i løpet av 2020.

Totalt påløpte driftskostnader som dekkes av internhusleie er MNOK 52,8. Ifølge gjennomgang med driftsleder er det foreløpig ikke planlagt noen endringer for drift og vedlikehold sammenliknet budsjett 2019. Det er beregnet et estimert «avvik» for bokførte kostnader per august, sammenliknet budsjett ved 100 % jevn månedlig fordeling av kostnader igjennom året ($(\text{budsjett } 2019 / 12) \times 8$). «Avvikene» er ikke en prognose og kun ment for å vise de faktiske fakturerte kostnader hittil i år mot budsjett. Beregningen indikerer noe høyere fakturerte kostnader under driftskostnader MNOK 3,6, og et etterslep på MNOK 9,7 under vedlikeholdskostnader. Iht. til driftsleder beholdes uansett den totale prognosen for drift og vedlikehold fremdeles uendret.

Kostander for energi, renhold og driftsoperatørtjenester er forventet iht. til prognose for året. Energikostnader viser fortsatt et etterslep på energikostnader tilsvarende som ila. 2017 og 2018. Prognosen i fra LOS tilsier foreløpig ingen større endringer i energikostnader selv om energiprisene kan endre seg utover høsten.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Husleieinntekt for bygg som eies av SEKF har blitt fakturert med MNOK 313,2. Foreløpig estimat for resterende husleie er ca 61 MNOK.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 26,2. Det er MNOK 0,6 over budsjett.
3	Kapitalkostnader tilhørende husleien hittil i år er MNOK 237,5. Resterende kapitalkostnader blir bokført av Sandnes Kommune når endelige tall for husleie 2019 er klar ila. høsten.
4	Husleie for eksternt innleide bygg er inntektsført med MNOK 37,2,
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 37,2.
6	Netto driftsinntekter i fra husleie viser MNOK 101,8

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Bokføring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt.
8	Bokførte forvaltningskostnader er MNOK 19
9	Bokførte driftskostnader er MNOK 27,8
10	Bokførte vedlikeholdskostnader er MNOK 5,9 Iht. til driftsleder er påløpt vedlikehold etter plan selv om bokførte kostnader per i dag er lavt. Det forventes at mye av etterslep for påløpte kostnader faktureres av leverandører ila september og oktober.
11	Sum driftskostnader finansiert av husleie er MNOK 52,8
12	Prognose for netto totalinntekt er foreløpig forventet å balansere mot årets driftskostnader. Endringer i husleie avtaler kan medføre avvik mot totalt budsjetterte inntekter ved årsslutt 2019.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er påløpt kostnader på MNOK 17,9 til energi.

Renholds kostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er påløpt kostnader til renhold MNOK 40,2.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 19	Der er påløpt MNOK 2 i kostnader for brukerstyrte driftsoperatørtjenester.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 18.09.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder