

Arkivsak-dok. 126 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 02.12.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. november 2019

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. oktober 2019 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett 2019	Regnskap per 25.11.2019	Regnskap vs. årsbudsjett per 25.11.2019	Prognose årsslutt	Prognose vs. Årsbudsjett 2019
1 Internhusleie eide bygg	-374 980 000	-338 303 179	36 676 821	-359 445 580	15 534 420
2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-25 570 000	-29 379 252	-3 809 252	-29 379 252	-3 809 252
3 Kapitalkostnader eide bygg	301 981 656	259 120 481	-42 861 175	291 864 936	-10 116 720
4 Husleie eksternt leide bygg	-55 610 000	-50 629 372	4 980 628	-55 610 000	-
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	55 610 000	50 629 372	-4 980 628	55 610 000	-
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-98 568 344	-108 561 950	-9 993 606	-96 959 896	1 608 448
7 Innsparingskrav	5 280 000	-	5 280 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	30 933 344	26 639 152	-4 294 192	30 933 344	-
9 Driftskostnader	42 680 000	36 851 919	-5 828 081	42 180 000	-500 000
10 Vedlikeholdskostnader	19 675 000	11 943 446	-7 731 554	18 675 000	-1 000 000
11 Sum drift finansiert av husleie	98 568 344	75 434 517	-12 573 827	97 068 344	-1 500 000
12 Sum husleie (6+11)	-	-33 127 433	-22 567 433	108 448	108 448
13 Energikostnader	40 350 000	23 754 135	16 595 865	40 350 000	-
14 Tilskudd energikostnader	-40 350 000	-23 754 135	-16 595 865	-40 350 000	-
15 Renholdskostnader	65 979 000	50 184 821	15 794 179	65 979 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-65 979 000	-50 184 821	-15 794 179	-65 979 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 500 000	1 150 000	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 500 000	-1 150 000	-3 650 000	-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg					-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg					-

Oppsummering:

Ved rapportering per 25. november viser den totale prognosen at foretaket balanserer ved årsslutt. Rapportering skjer før november regnskap er endelig bokført og avsluttet. Gjennomgangen av bygg og tiltak som ferdigstilles i løpet av året medfører reduksjon i internhusleie, samt tilhørende kapitalkostnader sammenliknet budsjett 2019.

Det er fakturert MNOK 338 for bygg som eies av SEKF. Resterende internhusleie på MNOK 15 gjelder bygg og tiltak ferdigstilt i 2019 og blir bokført ved årsslutt. Husleiemodellen oppdateres fortløpende og endringer kan derfor medføre enkelte avvik på husleie og kapitalkostnader etter endelig regnskap ved årsslutt.

Totalt påløpte driftskostnader som dekkes av internhusleie er MNOK 75,4. Ifølge gjennomgang med Forvaltningssjef er det mulighet for at den totale prognosen for vedlikehold reduseres noe for enkelte poster sammenliknet med budsjett. Etterslep for vedlikehold skyldes hovedsakelig lite inn- og utflytting av boliger som igjen reduserer mulighet til vedlikehold. Total prognose for drift og vedlikeholdskostnader er foreløpig MNOK 1,5 lavere enn budsjett.

Prognose for kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester er foreløpig uendret selv om dette kan endre seg noe mot årsslutt. Energikostnader viser et etterslep på energikostnader tilsvarende som i 2017 og 2018. Prognose i fra Los er ikke mottatt ved rapportering. Etterslep for bokførte energikostnader gjør det derfor vanskelig å estimere endelig prognose for året.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Husleieinntekt for bygg som eies av SEKF er utfakturert med MNOK 338,5. Resterende husleie 15 MNOK gjelder nye bygg og tiltak som ferdigstilles ila 2019. Total prognose for Husleieinntekter er ca MNOK 15 lavere enn budsjett. Reduksjonen skyldes hovedsakelig oppdateringer av bygg og prosjekter som ferdigstilles ila 2019 i Husleiemodellen. Tilhørende kapitalkostnader til byggene og prosjektene reduseres også.
2	Prognose for eide bygg som leies til eksterne på MNOK 30,1 og er MNOK 4,6 over budsjett.
3	Kapitalkostnader tilhørende husleien hittil i år er MNOK 259,1. Total prognose er MNOK 291 og er foreløpig 10 MNOK lavere enn budsjett. Endring i kapitalkostnader skyldes oppdateringer mot slutten av året for bygg og prosjekter som ferdigstilles ila 2019 i Husleiemodellen.
4	Husleie inntekter for eksternt innleide bygg er inntektsført med MNOK 50,6
5	Tilsvarende husleiekostnader for eksternt innleide bygg er påløpt med MNOK 50,6.
6	Netto driftsinntekter i fra husleie viser per 25. november MNOK 75, 4

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Innsparingskrav bokføres ved årsslutt.
8	Bokførte forvaltningskostnader er MNOK 26,7
9	Bokførte driftskostnader er MNOK 36,8. Det indikerer iht. til prognosen noe lavere driftskostnader enn budsjett for året.
10	Bokførte vedlikeholdskostnader er MNOK 11,9. Etterslep på vedlikehold skyldes hovedsakelig lite inn og utflyttinger av boliger i løpet av året - samt en del forsinkelser i anbud hos entreprenører. Sykemeldinger har i tillegg medført utfordringer vedrørende utnyttelse av enkelte planlagte budsjettposter. Total prognose er foreløpig MNOK 1 lavere enn budsjett.
11	Sum driftskostnader finansiert av husleie er pr 25.11.2019 MNOK 75,4.
12	Prognose for netto totalinntekt er foreløpig MNOK 0,191. Oppdatering i Husleiemodellen kan medføre endringer i inntekter og kapitalkostnader ved årsslutt.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Bokførte kostnader for energi er MNOK 23,7. Foreløpig er det et kostnads etterslep på ca MNOK 16,5. Tilsvarende etterslep har også oppstått tidligere år og prognosen for energi holdes uendret. Ved neste rapportering vil LOS estimere endelig forbruk for året.

Renholds kostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er påløpt kostnader til renhold MNOK 50, 2. Det indikerer et etterslep på renholds kostnader på MNOK 5, 4 mot slutten av året. Prognosen beholdes uendret.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 19	Der er påløpt MNOK 2, 5 i kostnader for brukerstyrte driftsoperatørtjenester.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 25.11.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder