

Arkivsak-dok. 073 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 12.06.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. mai 2019

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. mai 2019 for selskapet

Saksopplysninger:

| Post | Årsbudsjett | Regnskap per 04.06.19 | Regnskap mot årsbudsjett per 04.06.2019 | Prognose årsslutt | Avvik mellom prognose og Årsbudsjett 2019 |
|--|--------------|-----------------------|---|-------------------|---|
| 1 Internhusleie eide bygg | -374 980 000 | -241 415 353 | -133 564 647 | -374 980 000 | - |
| 2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere | -25 570 000 | -12 796 740 | -12 773 260 | -25 570 000 | - |
| 3 Kapitalkostnader eide bygg | 301 981 656 | - | 301 981 656 | 301 981 656 | - |
| 4 Husleie eksternt leide bygg | -55 610 000 | -24 590 660 | -31 019 340 | -55 610 000 | - |
| 5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg | 55 610 000 | 24 590 660 | 31 019 340 | 55 610 000 | - |
| 6 Netto driftsinntekter fra husleie | -98 568 344 | -254 212 093 | 155 643 749 | -98 568 344 | - |
| 7 Innsparingskrav | 5 280 000 | - | 5 280 000 | 5 280 000 | - |
| 8 Forvaltningskostnader | 30 933 344 | 15 589 833 | 15 343 511 | 30 933 344 | - |
| 9 Driftskostnader | 42 680 000 | 14 005 488 | 28 674 512 | 42 680 000 | - |
| 10 Vedlikeholdskostnader | 19 675 000 | 3 154 324 | 16 520 676 | 19 675 000 | - |
| 11 Sum drift finansiert av husleie | 98 568 344 | 32 749 645 | 65 818 699 | 98 568 344 | - |
| 12 Sum husleie (6+11) | - | -221 462 448 | 221 462 448 | - | - |
| 13 Energikostnader | 40 350 000 | 12 537 742 | 27 812 258 | 40 350 000 | - |
| 14 Tilskudd energikostnader | -40 350 000 | -12 537 742 | -27 812 258 | -40 350 000 | - |
| 15 Renholdskostnader | 65 979 000 | 25 348 771 | 40 630 229 | 65 979 000 | - |
| 16 Tilskudd renholdskostnader | -65 979 000 | -25 348 771 | -40 630 229 | -65 979 000 | - |
| 17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil | 3 650 000 | 1 250 000 | 2 400 000 | 3 650 000 | - |
| 18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil | -3 650 000 | -1 250 000 | -2 400 000 | -3 650 000 | - |
| 19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg | | | | | - |
| 20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg | | | | | - |

Oppsummering:

Gjennomgangen viser at foretaket er forventet å gå i budsjettmessig balanse ved året slutt. Internhusleie eide bygg ferdigstilt før 31.12.2014 har blitt bokført i perioden MNOK 241. Resterende husleie for bygg ferdigstilt etter 2015 blir bokført i etterkant av økonomisk rapport for mai. Det nye Rådhuset blir ikke fakturert før helt endelige tall og foreligger. Bokførte kostnader for eksternt innleide bygg er iht. til prognose og disse vil faktureres senere på året når samtlige leieavtaler for 2019 er avklart. Husleiemodellen oppdateres fortløpende og endringer i husleieavtaler vil derfor kunne medføre enkelte avvik mot budsjetterte husleieinntekter ved årsslutt 2019. Foreløpig beholdes den totale prognosen for Husleieinntekten uendret.

Totalt påløpte driftskostnader i første kvartal som dekkes av internhusleie er MNOK 32,7 og er noe lav iht. til prognosen totalt for 2019. I tidligere år som 2017 og 2018 var det også en del kostnadsposter med lav belastning iht. til budsjett i løpet av første halvår. Det er foreløpig ikke foretatt eller planlagt noen endringer i driftskostnader iht. til budsjett og prognosen for drift finansiert av husleie er uendret.

Videre er det påløpt kostnader for energi, renhold og driftsoperatørtjenester som også foreløpig er noe lave. Kostnader for energikostnader er også lav iht. til budsjett. Etterslep på fakturering av energikostnader er ikke uvanlig men installering av automatiske målere vil forbedre dette i årene fremover.

Netto driftsinntekter fra husleie

| Referanse til tabell | |
|----------------------|---|
| 1 | Husleieinntekt for bygg som eies av SEKF har blitt fakturert med MNOK 241. Resterende husleie er klar og vil bli bokført i etterkant av mai rapportering. |
| 2 | SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 12,8. |
| 3 | Kapitalkostnader blir kostnadsført av Sandnes Kommune når det er klart. |
| 4 | Husleie for eksternt innleide bygg er inntektsført med MNOK 24,6 |
| 5 | Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 24,6. Inntekter relatert til disse byggene faktureres også i løpet av mai. |
| 6 | Netto driftsinntekter i fra husleie viser MNOK 254 og er unaturlig høyt på grunn av at kapitalkostnadene ikke ble bokført før mai rapportering. |

Driftskostnader finansiert av husleie

| Referanse til tabell | |
|----------------------|---|
| 7 | Bokføring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt. |
| 8 | Bokførte forvaltningskostnader per 31.05.19 er MNOK 15, 6 |

| | |
|----|--|
| 9 | Bokførte driftskostnader per 31.05.19 er MNOK 14 |
| 10 | Bokførte vedlikeholdskostnader per 31.05.19 er MNOK 3,1. |
| 11 | Sum driftskostnader finansiert av husleie er pr 31.05.19 MNOK 32,7 |
| 12 | Prognose for Netto totalinntekt er foreløpig forventet å balansere mot driftskostnader. Endringer i husleie avtaler kan medføre avvik mot totalt budsjetterte inntekter ved årsslutt 2019. |

Energikostnader

| | |
|-----------------------------|---|
| Referanse til tabell | |
| 13 og 14 | Det er per 31.05.2019 påløpt kostnader på MNOK 12,5 til energi. |

Renholds kostnader

| | |
|-----------------------------|---|
| Referanse til tabell | |
| 15 og 16 | Der er per 31.05.2019 påløpt kostnader til renhold MNOK 25,3. |

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

| | |
|-----------------------------|---|
| Referanse til tabell | |
| 17 og 19 | Der er per 31.05.2019 påløpt MNOK 1, 25 i kostnader for brukerstyrte driftsoperatørtjenester. |

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.06.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder