

Arkivsak-dok. 002 - 17

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 19.01.2016

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. desember 2016

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. desember 2016 for selskapet

Saksopplysninger:

Ansvar		Regnskap 31.12	Budsjett 31.12	Avvik 31.12	Årsbudsjett	Avvik mellom prognose og årsbudsjett	
	ALLE	-204 494 766	0	204 494 766	0	10 337 860	Mindreforbruk
10	Eiendom FDV	15 144 916	14 421 000	-723 916	14 421 000	-728 591	Merforbruk
10,1	Bygg	16 246 933	18 000 000	1 753 067	18 000 000	421 713	Mindreforbruk
10,2	Teknisk	1 389 805	1 000 000	-389 805	1 000 000	-550 000	Merforbruk
20	Eiendom - fellestjenester	19 260 975	21 928 000	2 667 025	21 928 000	2 418 876	Mindreforbruk
30	Eiendom - byggeprosjekter	-964 216	0	964 216	0	-	
40	Brukerstyrte renholdstjenester	60 107 017	60 424 000	316 983	60 424 000	-519 428	Merforbruk
50	Brukerstyrte vaktmestertjenester	3 000 000	3 000 000	0	3 000 000	-	
70	Eiendom - utvikling	-341 137 953	-157 084 000	184 053 953	-157 084 000	1 588 552	Mindreforbruk
80	Stab	4 133 894	11 219 000	7 085 106	11 219 000	6 910 738	Mindreforbruk
90	Energi bygg	18 323 863	27 092 000	8 768 137	27 092 000	5 092 000	Mindreforbruk
	Pliktige avsetninger, tidligere års merforbruk					-4 296 000	

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket viser et mindre forbruk på kr 10 millioner etter pliktige avsetninger. Pliktige avsetninger er sum av merforbruk i 2014 og 2015. Av mindre forbruket på kr 10 millioner foreslås disponert kr 5,1 millioner til fond energi. Dette gir et forventet positivt årsresultat på kr 5,2 millioner. Endringen i forventet årsresultat fra forrige periode er hovedsakelig at en del prognoser er nedjustert, da særlig prognose for energikostnader som følge av en mild høst.

Per desember 2016 er det et positivt avvik mellom budsjett og regnskap på kr 213 millioner. Årsaken er som beskrevet under, hovedsakelig at renter og avdrag for 2016 ikke er belastet. Nedenfor gjennomgås avvik mellom regnskap og budsjett i detalj per ansvarsområde.

Ansvar 10, eiendom FDV:

Det er per dags dato et merforbruk på kr 545.330. Merforbruk ved avslutning regnskap for 2016 estimeres til kr 728.500. Årsak til differanse mellom regnskap og prognose skyldes fakturaer til forfall. Merforbruket skyldes hovedsakelig lønnskostnader som er høyere enn budsjett, samt kostnader til renholds konsept.

Prognose: Merforbruk på kr 728.500, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 10-1, bygg:

De fleste formålsbygg ligger innenfor budsjett. Per dags dato er det et mindreforbruk på kr 1,7 millioner. Det estimeres med et mindreforbruk ved regnskapsavslutning på kr 420.000. Årsak til differanse mellom regnskap og prognose skyldes fakturaer til forfall. Endring fra forrige prognose skyldes at det var satt av midler til vedlikehold VVS, disse er imidlertid dekket direkte av vedlikehold bygg. I tillegg er prognose for akutte tiltak redusert.

Prognose: Mindreforbruk på kr 420.000 ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 10-2, teknisk:

Det er hittil et merforbruk på ansvarsområdet. Avviket skyldes i hovedårsak faste kostander som lisenser etc.

Prognose: Merforbruk ved årsslutt på kr 550.000, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 20, eiendom fellestjenester (drift):

Det er per dags dato et mindre forbruk på kr 2,67 millioner. Det estimeres med et mindreforbruk ved regnskapsavslutning på kr 2,4 millioner. Årsak til differanse mellom regnskap og prognose skyldes fakturaer til forfall. Budsjettet er fordelt mellom, Bydrift, Byggdrift og forbruksmateriell. Mindreforbruket skyldes at Bydrift ikke har fakturert i henhold til budsjett. Årsak til endring i prognose fra forrige rapportering er at endelig fakturering fra Bydrift blir lavere enn antatt.

Prognose: Mindreforbruk ved årsslutt på ca. kr 2,4 millioner, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 30, eiendom- byggeprosjekter

Merforbruk på kr 960.000. Utgiftene som føres på dette ansvaret fordeles på pågående investeringsprosjekter.

Prognose: Ansvaret vil gå i balanse ved årets slutt.

Ansvar 40, brukerstyrte renholdstjenester

Det er per dags dato et mindre forbruk på kr 316.000. Dette skyldes at kostnader for renhold Bydrift ikke er belastet i henhold til budsjett. Faktura for Renholdstjenester levert av Bydrift ligger til forfall. Det estimeres med et merforbruk ved regnskapsavslutning på kr 519.000.

Prognose: Merforbruk ved årsslutt på kr 519.000, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 50, brukerstyrte vaktmestertjenester

Prognose: Tjenesten vil gå i balanse ved årets slutt.

Ansvar 70, eiendom utvikling

Per dags dato er det et totalt mindreforbruk på kr 184 millioner. Hovedårsaken til mindreforbruket er at renter og avdrag tilsvarende budsjett på 200,7 mill ikke er belastet regnskapet. Faktiske kapitalkostnader vil bli belastet med ca. kr 192,7 millioner.

Internhusleien vil ved årsslutt være 9,5 millioner lavere enn budsjett. Årsaken er endringer i forhold til budsjett for bygg som var beregnet ferdigstilt i 2016. Av dette utgjør FDV elementet kr 600.000 og utgjør vårt reelle tap, da resterende avvik elimineres gjennom at kapitalkostnadene reduseres tilsvarende.

Endring i prognose fra forrige rapportering skyldes hovedsakelig en inntektsavregning på inntekt fra Sandnes Parkering.

Prognose: Det forventes et mindre forbruk på ca. kr 1,6 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter.

Ansvar 80, stab

Det er per dags dato et mindre forbruk på ca. kr 7 millioner. Dette skyldes ufordelte driftsmidler. I forbindelse med feilbudsjettering i 2015 på kr 4 millioner, gikk selskapet med et tilsvarende underskudd. Selskapet har fått kompensasjon for dette i 2016. I henhold til regnskapsloven skal disse midlene avsettes for å dekke fjorårets merforbruk. Dette er altså ikke midler som fritt kan disponeres. Ved årsslutt skal det være et positivt avvik relatert til dette, tilsvarende kompensasjonen på kr 4 millioner.

Arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader har blitt justert i desember, og justeringen er årsak til endring i prognose fra forrige rapportering.

Prognose: Det antas at det blir et mindre forbruk på ca. kr 6,9 millioner ved årets slutt, gitt at dagens trend fortsetter. Her er kr 4 millioner relatert til underskudd driftsresultat 2015, Frikraft.

Ansvar 90 Energi bygg

Per dags dato er det et mindre forbruk på kr 8,8 millioner.

Estimert energikostnad for året er ca. kr 22 millioner. Høsten har vært mildere enn antatt og energikostnadene for 2016 blir som en følge av dette lavere enn tidligere prognoser.

Det er forslått at dersom det er mindre forbruk på energiområdet, avsettes dette til et særskilt disposisjonsfond som skal brukes til inndekning av merforbruk på energiområdet i framtida. Dette betyr at eventuelt positivt avvik ikke kan disponeres til inndekking av overforbruk på andre budsjettposter. På samme måte skal ikke overforbruk som er relatert til pris måtte dekkes med midler fra andre budsjettposter.

Prognose: Det antas et mindre forbruk på kr 5 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter. Det er foreslått at dette overføres til fond.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 12.01.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder