

Arkivsak-dok. 133 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 07.11.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. september 2018

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. september 2018 for selskapet

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 30.09.18	Regnskap per 30.09.18	Avvik per 30.09.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1	Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-343 748 257	-300 690 398	-11 759 602	-304 490 000	7 960 000
2	Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-26 050 000	-19 537 500	-25 489 310	5 951 810	-26 207 000	-157 000
3	Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	255 224 546	246 145 182	9 079 364	246 507 378	-8 622 622
4	Husleie eksternt leide bygg	-53 210 000		-51 480 743	51 480 743	-51 480 743	1 729 257
5	Husleiekostnad eksternt innleide byg	53 210 000	39 907 500	40 699 667	-792 167	51 480 743	-1 729 257
6	Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-68 177 347	-93 196 602	53 330 512	-84 189 622	-819 622
7	Innsparingskrav	5 280 000	3 960 000	-	3 960 000	5 280 000	-
8	Forvaltningskostnader	31 860 000	24 513 286	21 535 054	2 978 233	30 143 895	-1 716 105
9	Driftskostnader	41 030 000	30 772 500	28 498 109	2 274 391	38 260 000	-2 770 000
10	Vedlikeholdskostnader	5 200 000	3 900 000	5 240 547	-1 334 331	9 940 547	4 740 547
11	Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	63 145 786	55 273 710	7 878 293	83 624 442	254 442
12	Sum husleie (6+11)	-	-5 031 561	-37 922 892	61 208 805	-565 180	-565 180
13	Energikostnader	35 800 000	26 850 000	19 748 760	7 101 240	38 300 000	2 500 000
14	Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-26 850 000	-26 850 331	331	-35 800 000	-
15	Renholdskostnader	61 520 000	46 140 000	44 949 943	1 190 057	61 520 000	-
16	Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-46 140 000	-46 143 000	3 000	-61 520 000	-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 737 500	2 900 000	-162 500	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 737 500	-2 737 669	169	-3 650 000	-

Oppsummering

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av september estimert til et positivt resultat på omtrent MNOK 0,565 ved årets slutt. I tillegg har en disponible innbetalte midler for merforbruk energi i 2017 på MNOK 1,6. Totalt mindre forbruk ved årets slutt er dermed på nåværende tidspunkt estimert til MNOK 2,1. Grunnet stram økonomistyring med lavere belastning på enkelte drift og forvaltningsposter enn budsjettert er det den siste tiden bestilt eller igangsatt vedlikeholdsprosjekter for ca. MNOK 4,5 eks mva ekstra utover opprinnelig planlagt vedlikehold. En håper å få disse igangsatt og utført i løpet av året, men det er mulig at noe av midlene må overføres til budsjett for 2019. I prognosen antas det at en ferdigstiller og betaler disse prosjektene i løpet av 2018.

I rådmannens forslag til økonomiplan for 2019 er det fremlagt forslag om KPI justering av husleie med MNOK 10. Dette er MNOK 11,8 mindre enn foretakets eget forslag til driftsbudsjett. Med utgangspunkt i dette, vurderes det som positivt å overføre et eventuelt mindre forbruk i 2018 til vedlikeholdsbudsjettet for 2019.

Totale kostnader påløpt pr. september som skal dekkes av internhusleie er MNOK 55,2. I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse skal finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Totalt er det fakturert husleieinntekt på MNOK 300,7 for bygg som eies av SEKF. Kun husleie for bygg som ikke er ferdigstilt gjenstår i 2018. I tillegg er det mottatt et tilskudd relatert til lønnsoppgjøret i 2017. Prognosen ved årsslutt er redusert med MNOK 7,96 mill. Dette skyldes forsinkelse i byggeprosjekt sammenlignet mot budsjett.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 25,5
3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Kapitalkostnadene er redusert med totalt MNOK 8,6 som følge av forsinkelser i byggeprosjekt, og oppdatert kalkyle for den nye brannstasjonen.
4	Totalt er det fakturert internhusleie på eksternt leide bygg med MNOK 51,5. Dette avregnes mot faktiske kostnader mot årsslutt.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 40,7.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 93,2 relatert til husleier per 30.09.2018. Det estimeres med et lite mindreforbruk relatert til husleie.

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt.

8	Påløpte forvaltningskostnader per 30.09.2018 er MNOK 21,5. Her er prognose for mindreforbruk økt fra forrige rapportering, grunnet lavere kostnadsbelastning enn forventet.
9	Påløpte driftskostnader per 30.09.2018 er MNOK 28,5. Prognose er oppdatert, og en ser at en har feilbudsjettet noe her. Dette gir et mindreforbruk på MNOK 2,77.
10	Vedlikeholdskostnader per 30.09.18 er MNOK 5,24. Det er planlagt vedlikehold utover opprinnelig budsjetttramme på MNOK 4,74.
11	Prognose ved årsslutt for kostnader estimeres til positivt ca. MNOK 0,56 gitt dagens utvikling.
12	Netto er det en estimert med et totalt mindreforbruk finansiert av husleieinntekt på MNOK 0,56. I tillegg har en disponible midler for inndekking av merforbruk energi i 2017 på MNOK 1,6, som gir et totalt mindreforbruk på MNOK 2,1 gitt dagens utvikling. Det er igangsatt et arbeid for å finne og sette i gang gode og nødvendige prosjekter som skal dekkes av disse midlene. Med utgangspunkt i dette vil trolig noe av disse midlene benyttes i 2018, og resterende vil overføres til budsjett for 2019.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 30.09.2018 kostnadsført MNOK 19,7 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 38,3 grunnet prisstigning. Totalt merforbruk estimeres til ca. MNOK 2,5.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er per 30.09.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 45.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 18	Kostnader er i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 30.10.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder