

Arkivsak-dok. 002 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 23.01.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. desember 2017

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. desember 2017 for selskapet

Saksopplysninger:

Post		Årsbudsjett	Budsjett per 31.12.17	Regnskap per 31.12.17	Avvik per 31.12.17	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsi
1	Internhusleie eide bygg	-291 154 000	-291 154 000	-289 505 820	-1 648 180	-289 505 820	1 648 180
2	Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-23 460 000	-23 460 000	-26 487 652	3 027 652	-25 487 652	-2 027 652
3	Kapitalkostnader eide bygg	233 630 000	233 630 000	228 291 117	5 338 883	228 291 117	-5 338 883
4	Husleie eksternt leide bygg	-54 910 000	-54 910 000	-51 687 839	-3 222 161	-51 908 360	3 001 640
5	Husleiekostnad eksternt innleide bygg	54 910 000	54 910 000	53 410 060	1 499 940	51 350 060	-3 559 940
6	Netto driftsinntekter fra husleie	-80 984 000	-80 984 000	-85 980 134	6 796 134	-87 260 655	-6 276 655
7	Innsparingskrav	5 280 000	5 280 000	5 280 000	-	5 280 000	-
8	Forvaltningskostnader	30 023 450	30 023 450	30 169 782	-146 331	27 375 362	-2 648 088
9	Driftskostnader	36 921 549	36 921 549	38 298 053	-1 376 504	38 088 480	1 166 931
10	Vedlikeholdskostnader	8 759 001	8 759 001	6 953 545	1 805 456	7 553 545	-1 205 456
11	Sum drift finansiert av husleie	80 984 000	80 984 000	80 701 380	282 621	78 297 387	-2 686 613
12	Sum husleie (6+11)	-	-	-5 278 754	7 078 755	-8 963 268	-8 963 268
13	Energikostnader	29 138 000	29 138 000	26 082 933	3 055 067	33 000 000	3 862 000
14	Tilskudd energikostnader	-29 138 000	-29 138 000	-29 138 000	-	-29 138 000	-
15	Renholdskostnader	59 633 000	59 633 000	58 516 985	1 116 015	58 516 985	-1 116 015
16	Tilskudd renholdskostnader	-59 633 000	-59 633 000	-59 633 001	1	-59 633 000	-
17	Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	3 650 000	3 650 000	-	3 650 000	-
18	Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-3 650 000	-3 650 000	-	-3 650 000	-

Oppsummering:

Høsten 2017 ble det klart at det var noe lav belastning på en del avsatte budsjettposter grunnet hard budsjett disiplin kombinert med høy aktivitet ellers som følge av tiltakspakkene. Det ble løst opp på dette og igangsatt flere vedlikeholdsarbeider mot slutten av året. Ved årsslutt er det fremdeles noe lav belastning på enkelte budsjettposter. Dette, sammen med høyere inntekt enn forventet bidrar til et estimert totalt mindreforbruk ved årets slutt på MNOK 9. Prognosen er laget med utgangspunkt i regnskapstall per 12.01.18. Det er ønskelig å avsette mindreforbruket på fond.

Foretaket har også egne avsatte midler til innvendig vedlikehold av innleide bygg på MNOK 1,8. Av dette er det i 2017 benyttet ca. MNOK 0,3. Resterende beløp overføres til eget fond, for å dekke innvendig vedlikehold senere år.

Inntekt fra internhusleie antas å bli ca. MNOK 2,1 lavere enn budsjett, årsaken til dette er forsinkelser i byggeprosjekter. Av denne summen utgjør FDV elementet kr 480.000 og representerer det reelle inntektstapet for SEKF. Husleieinntekt fra eide bygg med eksterne leietakere estimeres til å bli ca. MNOK 2 høyere enn budsjett (reduisert med MNOK 1 fra forrige prognose, da vi må tilbakebetale 1 MNOK i ubenyttede felleskostnader på den nye brannstasjonen), og kapitalkostnader estimeres til å bli ca. MNOK 5,3 lavere enn budsjett (reduisert som følge av lavere internhusleie og reduksjon av renter og avdrag den nye brannstasjonen).

Totale kostnader påløpt til og med desember som skal dekkes av internhusleie er MNOK 80,7.

Prognosen er MNOK 78,3 da MNOK 2 skal periodiseres til regnskap for 2018.

I tillegg er det påløpt kostnader til energi, renhold og driftsoperatørtjenester. Disse finansieres gjennom tilskudd.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Totalt er det fakturert husleieinntekt på MNOK 288,9 for bygg som eies av SEKF. Det antas at inntektsgrunnlaget vil reduseres med MNOK 2,1 mot budsjett. Årsak er forsinkelser i byggeprosjekt. Kapitalkostnadene vil som følge av dette også reduseres med ca. MNOK 1,62. Reelt inntektstap for SEKF er FDV elementet av inntekten og utgjør ca. 480.000. I tillegg er det mottatt et tilskudd på denne kontoen på MNOK 0,45 som skal dekke opp for lønnsøkning driftsoperatører i 2017. Dette bidrar til at totalt avvik her kun er MNOK 1,65.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 26,5. Års prognosen er 25,5 MNOK, dette er MNOK 2 mer enn budsjettet. Årsak til økning i prognose sammenlignet med budsjett på MNOK 3,15 skyldes at husleie for enkelte leietakere er justert noe siden budsjett tidspunkt. Årsprognosen er lavere enn budsjett, dette er fordi det er betalt inn a-konto beløp fra leietakerne på den nye brannstasjonen som ikke er benyttet, og dermed må dette overføres til eget bundet fond.

3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. I tillegg var det i budsjettet beregnet renter og avdrag for den nye brannstasjonen med helårsvirkning. Da de ikke flyttet inn før 1 April, må renter og avdrag reduseres med totalt MNOK 3,88 sammenlignet med budsjett. Totalt sett skal det betales MNOK 5,3 mindre i renter og avdrag enn det som er budsjettet.
4	Totalt er det mottatt inntekt på MNOK 51,7 for innleide bygg. Det skal inntektsføres ytterlige MNOK 0,2 i leie for 2017.
5	Husleiekostnader for bygg vi leier er påløpt med MNOK 53,4. Inntekter relatert til disse byggene er hovedsakelig fakturert i april. Av dette skal MNOK 2 periodiseres til 2018. Antatt kostnad ved årsslutt er MNOK 51,35.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 86 relatert til husleier per. 31.12.17. Prognosen er MNOK 87,3 pga at kostnader skal periodiseres til 2018. Dette er MNOK 6,3 høyere enn budsjett.

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav er per 31.12.17 ok.
8	Det er per 31. oktober lav belastning på enkelte av budsjettpostene til forvaltnings kostnader. Det er et forventet mindreforbruk etter periodiseringer til 2018 regnskapet på MNOK 2,65. Kostnader til pensjon er noe usikkert, og ikke fullt ut kostnadsført enda.
9	Det er per 31.12.17 forventet et merforbruk på drift på MNOK 1,16. Årsaken er at det ble igangsatt en del arbeider ved årets slutt, der en del av kostnadsbelastningen er lagt her.
10	Det er per 31.12.17 forventet et mindreforbruk på MNOK 1,2 på vedlikeholdsbudsjettet. Det ble igangsatt en del prosjekter senhøstes, og som følge av dette ble det gjort noen ombudsjetteringer som økte vedlikeholdsbudsjettet. Det er ikke oppnådd full belastning her.
11	Prognose ved årsslutt for kostnader til driften estimeres til et mindreforbruk på MNOK 2,7.
12	Netto er det et totalinntekt relatert til drift finansiert av husleie på MNOK 5,3. Det estimeres med et totalt mindre forbruk på MNOK 9.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 31.12.2017 påløpt kostnader på MNOK 26,1 til energi. Dette er signalisert fra Lyse at de per. 12.01.18 enda ikke er ferdig å fakturere foretaket for 2017, så det er usikkerhet knyttet til de totale kostnadene. Per 12.01.18 er det et mindreforbruk på MNOK 3. Tilskudd for energikostnader er inntektsført med MNOK 29,1.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Det er noe mindreforbruk for renhold. Mindreforbruket på MNOK 1,1 er per 14.01.12 overført til kommunen, og en vil dermed gå i balanse innen renhold.

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 18	I henhold til budsjett

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.01.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder