

Arkivsak-dok. 066 - 18

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av:

Møtedato: 23.05.2018

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. april 2018

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. april 2018 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett	Budsjett per 30.04.18	Regnskap per 30.04.18	Avvik per 30.04.2018	Prognose årsslutt	Avvik mellom prognose og årsbudsjett
1 Internhusleie eide bygg	-312 450 000	-307 228 684	-298 991 966	-8 236 718	-306 857 750	5 592 250
Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-26 050 000	-8 683 333	-11 476 231	2 792 898	-29 050 000	-3 000 000
3 Kapitalkostnader eide bygg	255 130 000	220 753 281	246 145 182	-25 391 901	252 198 492	-2 931 508
4 Husleie eksternt leide bygg	-53 210 000		-51 480 743	51 480 743	-51 480 743	1 729 257
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	53 210 000	26 605 000	23 732 778	2 872 222	51 480 743	-1 729 257
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-83 370 000	-69 153 736	-92 670 980	23 517 244	-83 709 258	-339 258
7 Innsparingskrav	5 280 000	1 760 000	-	1 760 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	31 860 000	13 895 616	13 113 714	781 905	31 860 000	-
9 Driftskostnader	41 030 000	13 676 666	11 633 678	2 042 989	41 030 000	-
10 Vedlikeholdskostnader	5 200 000	1 733 333	932 751	800 582	5 200 000	-
11 Sum drift finansiert av husleie	83 370 000	31 065 615	25 680 143	5 385 476	83 370 000	-339 258
12 Sum husleie (6+11)	-	-38 088 121	-66 990 837	28 902 720	-339 258	-339 258
13 Energikostnader	35 800 000	11 933 333	11 115 457	817 876	45 000 000	9 200 000
14 Tilskudd energikostnader	-35 800 000	-11 933 333	-11 933 333	-	-35 800 000	-
15 Renholdskostnader	61 520 000	20 506 667	20 270 759	235 908	61 520 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-61 520 000	-20 506 667	-20 508 000	1 333	-61 520 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	1 216 667	1 650 000	-433 333	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-1 216 667	-1 216 667	-	-3 650 000	-

Oppsummering:

Års prognosen for foretaket er ved utgangen av mars estimert til å gå omtrent i balanse ved årets slutt. Totale kostnader påløpt pr. april som skal dekkes av internhusleie er MNOK 25,7.

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 299 for bygg som eies av SEKF. Kun husleie for bygg som ikke er ferdigstilt gjenstår i 2018. Prognosen ved årsslutt er redusert med MNOK 5,6 mill. Dette skyldes forsinkelse i byggeprosjekt sammenlignet mot budsjett. Dette gir et inntektstap relatert til FDV på ca. 730.000. Resterende avvik reduseres tilsvarende for renter og avdrag.
2	SEKF har mottatt husleieinntekt på eide bygg som leies til eksterne på MNOK 11,5. Års prognosen her har økt med 3 MNOK etter gjennomgang av inntektene ved utgangen av april. Av dette utgjør MNOK 2,77 økte rentekostnader på lån på den nye brannstasjonen med leietaker Rogaland Brann og Redning, som følger selvkostprinsippet. Denne økte inntekten nulles ut mot økte kapitalkostnader. Resterende avvik på 225.000kr skyldes noe økt inntekt fra flere av leietakerne.
3	Kapitalkostnader er kostnadsført i samsvar med internhusleien. Kapitalkostnadene er redusert med totalt MNOK 2,9 som følge av forsinkelser i byggeprosjekt.
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 23,7.
6	Netto er det en totalinntekt på MNOK 92,7 relatert til husleier per 30.04.2018. Det estimeres med en mindre merinntekt relatert til husleie. Det presiseres at det er en risiko forbundet med denne, da det antas at en oppnår full budsjettet inntekt på leiligheter som kjøpes i løpet av året.

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Kostnads føring av innsparingskrav gjøres mot årsslutt.
8	Påløpte forvaltningskostnader per 30.04.2018 er MNOK 13,1
9	Påløpte driftskostnader per 30.04.2018 er MNOK 11,6
10	Vedlikeholdskostnader per 30.04.18 er MNOK 0,9
11	Prognose ved årsslutt for kostnader estimeres å være lik budsjett.
12	Netto er det en totalinntekt relatert til drift finansiert av husleie på MNOK -67.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Det er per 30.04.2018 kostnadsført MNOK 11,1 til energi. Prognose ved årsslutt er estimert til MNOK 45 grunnet prisstigning. Dvs. et merforbruk på MNOK 9,2.

Renholdskostnader

Referanse til tabell	
15 og 16	Der er per 30.04.2018 påløpt kostnader til renhold MNOK 20,27.

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, 16.05.2018

Torbjørn Sterri

daglig leder