

Arkivsak-dok. 115 - 19

Saksbehandler: Jarl Bruland

Behandles av:

Møtedato: 06.11.2019

Sandnes Eiendomsselskap KF

Økonomisk rapportering pr. oktober 2019

Bakgrunn for saken:

Økonomisk status pr. oktober 2019 for selskapet

Saksopplysninger:

Post	Årsbudsjett 2019	Regnskap per 31.10 2019	Regnskap vs. årsbudsjett per oktober 2019	Prognose årsslutt	Prognose vs. Årsbudsjett 2019
1 Internhusleie eide bygg	-374 980 000	-338 470 078	36 509 922	-373 523 334	1 456 666
2 Husleieinntekt eide bygg med eksterne leietakere	-25 570 000	-25 570 000	-	-27 017 100	-1 447 100
3 Kapitalkostnader eide bygg	301 981 656	274 404 462	-27 577 194	303 983 124	2 001 468
4 Husleie eksternt leide bygg	-55 610 000	-49 948 530	5 661 470	-55 610 000	-
5 Husleiekostnad eksternt innleide bygg	55 610 000	49 948 530	-5 661 470	55 610 000	-
6 Netto driftsinntekter fra husleie	-98 568 344	-89 635 616	8 932 728	-96 557 310	2 011 034
7 Innsparingskrav	5 280 000	-	5 280 000	5 280 000	-
8 Forvaltningskostnader	30 933 344	23 698 403	-7 234 941	30 933 344	-
9 Driftskostnader	42 680 000	33 662 968	-9 017 032	42 180 000	-500 000
10 Vedlikeholdskostnader	19 675 000	8 888 538	-10 786 462	18 175 000	-1 500 000
11 Sum drift finansiert av husleie	98 568 344	66 249 909	-21 758 435	96 568 344	-2 000 000
12 Sum husleie (6+11)	-	-23 385 707	-12 825 707	11 034	11 034
13 Energikostnader	40 350 000	19 062 215	21 287 786	40 350 000	-
14 Tilskudd energikostnader	-40 350 000	-19 062 215	-21 287 786	-40 350 000	-
15 Renholdskostnader	65 979 000	45 169 354	20 809 646	65 979 000	-
16 Tilskudd renholdskostnader	-65 979 000	-45 169 354	-20 809 646	-65 979 000	-
17 Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vaktbil	3 650 000	2 250 000	1 400 000	3 650 000	-
18 Tilskudd driftsoperatørtjenester og vaktordning bil	-3 650 000	-2 250 000	-1 400 000	-3 650 000	-
19 Fond for vedlikehold eksternt innleide bygg					-
20 Kostnader avlevering eksternt innleide bygg					-

Oppsummering:

Ved gjennomgangen for perioden viser foreløpig prognose at foretaket balanserer ved årsslutt. Husleiemodellen oppdateres fortløpende og endringer kan derfor medføre enkelte avvik mot budsjett ved årsslutt. Prognosen for husleieinntekt og tilhørende kapitalkostnader er hovedsakelig endret på grunn av oppdatering av Husleiemodellen utført etter Justert budsjettforslag 2019.

Det er fakturert MNOK 338 for bygg som eies av SEKF. Husleien for det nye Rådhuset er inntektsført for 2019 og vil justeres i 2020 når endelig byggregnskap er ferdigstilt. Resterende husleie på MNOK 36,5 gjelder bygg ferdigstilt i år og tiltak eksisterende bygg som blir bokført ved endelig regnskap ved årsslutt.

Totalt påløpte driftskostnader som dekkes av internhusleie er MNOK 66,5. Ifølge gjennomgang med driftsleder er den totale prognosen for drift og vedlikehold redusert for enkelte poster sammenliknet budsjett 2019. Dette skyldes hovedsakelig lite inn og utflytting av boliger som igjen reduserer tilgang til vedlikehold. Foreløpig prognose er estimert til ca MNOK 2 lavere enn budsjett.

Prognose for kostander til energi, renhold og driftsoperatørtjenester er foreløpig uendret selv om dette kan endre seg noe mot årsslutt. Energikostnader viser et etterslep på energikostnader tilsvarende som i 2017 og 2018. Strømlleverandøren LOS sin prognose tilsier foreløpig ingen større endringer for energikostnader. Et stort etterslep for bokførte energikostnader gjør det også vanskelig å estimere total prognose for året. Endringer i energiprisene mot slutten av året kan også gi utslag på de totale energikostnadene ved årsslutt.

Netto driftsinntekter fra husleie

Referanse til tabell	
1	Husleieinntekt for bygg som eies av SEKF er fakturert med MNOK 338,5. Resterende husleie på ca 36,5 MNOK gjelder nye bygg under oppføring og utførte tiltak i år. Total prognose er MNOK 1,45 under budsjett og skyldes oppdateringer i husleiemodellen.
2	Prognose for eide bygg som leies til eksterne på MNOK 27 og er MNOK 1,45 over budsjett.
3	Kapitalkostnader tilhørende husleien hittil i år er MNOK 274,4. Total prognose viser foreløpig 2 MNOK høyere enn budsjett. Endring i kapitalkostnader skyldes oppdateringer i husleiemodell etter justert budsjettforslag 2019.
4	Husleie inntekter for eksternt innleide bygg er inntektsført med MNOK 49,9
5	Tilsvarende husleiekostnader for eksternt innleide bygg er påløpt med MNOK 49,9.
6	Netto driftsinntekter i fra husleie viser per oktober MNOK 89, 6

Driftskostnader finansiert av husleie

Referanse til tabell	
7	Innsparingskrav bokføres ved årsslutt.
8	Bokførte forvaltningskostnader er MNOK 23,7
9	Bokførte driftskostnader er MNOK 33,7. Det indikerer iht. til prognosen noe lavere driftskostnader enn budsjett for året.
10	Bokførte vedlikeholdskostnader er MNOK 8,9. Total prognose er foreløpig MNOK 1,5 lavere enn budsjett. Etterslep på vedlikehold skyldes hovedsakelig lite inn og utflyttinger av boliger i løpet av året - samt en del forsinkelser i anbud hos entreprenører. Sykemeldinger har i tillegg medført utfordringer vedrørende utnyttelse av enkelte planlagte budsjettposter.
11	Sum driftskostnader finansiert av husleie er MNOK 66,3
12	Prognose for netto totalinntekt MNOK 0, 011 er foreløpig forventet å balansere mot årets driftskostnader. Oppdatering i husleiemodellen kan allikevel medføre endringer i inntekter og kapitalkostnader mot budsjett 2019 ved årsslutt.

Energikostnader

Referanse til tabell	
13 og 14	Bokførte kostnader for energi er MNOK 19. Foreløpig er det et kostnads etterslep på ca MNOK 13,5. Tilsvarende etterslep har også oppstått tidligere år og prognosen for energi holdes uendret.

Renholds kostnader

Referanse til tabell	
----------------------	--

15 og 16	Der er påløpt kostnader til renhold MNOK 45, 2. Det indikerer et etterslep på renholds kostnader mot slutten av året. Prognosen holdes uendret.
----------	---

Brukerstyrte driftsoperatørtjenester + vakt bil

Referanse til tabell	
17 og 19	Der er påløpt MNOK 2, 25 i kostnader for brukerstyrte driftsoperatørtjenester.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 30.10.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder