Arkivsak-dok. 173 - 15 

Saksbehandler: Guri Årtun

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.12.2015

**Økonomisk rapport pr oktober 2015**

**Bakgrunn for saken:**

Økonomisk status pr oktober 2015

**Saksopplysninger:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ansvar** |  | **Regnskap** | **Budsjett** | **Avvik** | **Årsbudsjett** | **Prognose ved årets slutt, avvik** |
|  | ALLE | 8 798 886 | 7 561 833 | -1 237 053 | 0 |  -3 197 048  |
| 10 - 19 + 89 | Eiendom - vedlikehold | 31 891 085 | 31 893 583 | 2 497 | 33 260 000 |  -4 107 865  |
| 20 | Eiendom - fellestjenester | 13 874 748 | 15 479 167 | 1 604 418 | 18 575 000 |  -  |
| 30 | Eiendom - byggeprosjekter | -1 522 674 | 0 | 1 522 674 | 0 |  -  |
| 40 | Brukerstyrte renholdstjenester | 46 685 183 | 48 431 667 | 1 746 483 | 58 118 000 |  1 410 817  |
| 50 | Brukerstyrte vaktmestertjenester | 2 500 000 | 2 500 000 | 0 | 3 000 000 |  -  |
| 70 | Eiendom - utvikling | -101 359 302 | -101 145 083 | 214 219 | -128 436 000 |  9 000 000  |
| 80 | Stab | 3 214 690 | 2 744 167 | -470 524 | 3 293 000 |   |
| 90 | Energi bygg | 13 515 153 | 7 658 333 | -5 856 820 | 12 190 000 |  -9 500 000  |

**Vurderinger:**

Per oktober viser regnskapet til Sandnes Eiendomsselskap KF et merforbruk på kr 1,2 millioner.

**Ansvar 10 – 19 samt 86 Eiendom – vedlikehold**:

Tilnærmet i balanse per oktober.

**Ansvar 20 Eiendom – fellestjenester**

Mindreforbruk på kr 1,6 millioner. Dette ansvaret har budsjett etter inngåtte driftsavtaler med tekniske og det styres her etter balanse ved årets slutt.

**Ansvar 30 Eiendom – byggeprosjekter**

Mindreforbruk kr 1,5 millioner. Ubenyttede konsulentmidler samt ikke kommet regning for innleide medarbeidere fra anskaffelse for september og oktober. Om lag kr 400 000 av husleie for SEKF sine kontorlokaler skal belastes byggeprosjekter, dette er ikke gjort per oktober

**Ansvar 40 Brukerstyrte renholdstjenester**

Mindreforbruk på kr 1,7 millioner per august. Kreditnota kr 1 millioner i oktober som følge av for høyt budsjettert lønnsoppgjør hos byggdrift.

**Ansvar 50 Brukerstyrte vaktmestertjenester**

Fast overføring hver måned og er i balanse.

**Ansvar 70 Eiendom – utvikling**

Mindreforbruk kr 0,2 million. Når de eksterne husleiene tilbakeføres til enhetene vil ansvarsområdet ha et mindreforbruk på omlag 9 millioner. Mindreforbruket på ansvarsområdet skyldes merinntekter fra husleieinntekter kr 4,7 millioner, ubenyttede konsulentmidler kr 2,7 millioner, ubenyttede lønnsmidler kr 0,9 millioner og refusjon fødselspenger kr 0,2 millioner.

**Ansvar 80 Stab**

Merforbruk på 0,5 millioner per oktober. Merforbruket skyldes oppstart i nye lokaler.

**Ansvar 90 Energi bygg**

Merforbruk på kr 5,8 millioner. I driftsbudsjettet for energi ligger det inne en innsparing på kr 8,9 millioner for 2015 samt inntekter fra frikraftavtalen på kr 4,5 millioner. Innsparingen er en videreføring av innsparingsmuligheter beregnet ut fra forventede investeringer og energikostnader i 2010. En reberegning viser at det trolig ikke finnes rom for innsparingen som er lagt inn i budsjettet for 2015. Det ble meldt inn behov for å ta ut innsparingskravet til 2. perioderapport for Sandnes kommune. Søknaden til 2. perioderapport ble ikke innvilget.

Når det gjelder frikraftavtalen viser det seg ved en gjennomgang av energibudsjettet at dette er feilbudsjettert. Inntektskrav for frikraft er lagt inn med kr 4 millioner for mye. I 2014 ble inntektskravet på kr 4 millioner lagt inn i basis. I 2015 skulle inntektskravet økes til kr 4,5 mill. Ved en feil, ble kr 4,5 millioner lagt oppå de kr 4 millioner som allerede var lagt inn. Det skulle bare vært lagt inn kr 0,5 millioner. Istedenfor et budsjett på kr 12,2 millioner, skulle energibudsjettet vært på kr 16,2 millioner, inkludert innsparinger på enøk og inntektskrav på frikraft. Daglig leder forventer at avviket for 2015 rettes opp i forbindelse med årsoppgjøret for 2015 for Sandnes kommune.

Når det gjelder reduksjon i energibudsjettet som følge av forventninger om lavere strømpriser fremover, ble det i 2013 lagt inn en reduksjon på kr 3 milloner. Det ble imidlertid ikke lagt inn tilsvarende reduksjon i innsparingskravene som var satt i forhold til enøk-tiltak. Daglig leder forventer at også dette rettes opp i ved fremleggelse av årsoppgjøret for Sandnes kommune for året 2015. Det vil bli foretatt beregninger som viser hvor stort dette beløpet skulle vært for 2015.

Det er ikke fordelt DKI-del til strøm etter 2012. Beløpene har her blitt liggende på vedlikehold noe som betyr at SEKF har beholdt budsjettmidlene, men på feil post. Dette vil bli justert fra og med 2016.

**Korreksjoner som vil bli foretatt før årsslutt:**

* Feil i pensjonsføringer, om lag kr 2 millioner i merkostnader hvorav omlag kr 1,4 millioner netto vil bli belaste driften.
* Tilbakeførte renteinntekter, om lag kr 0,7 millioner
* Tilbakeført momskompensasjon, om lag kr 0,2 millioner
* Tilleggsbevilgning til Austråtthallen, kr 1,5 millioner, fra 2. perioderapport

Totalt vil dette gi et økt forbruk i driftsbudsjettet på kr 0,8 milioner.

**Oppsummering:**

Daglig leder er ikke tilfreds med at selskapet ligger an til et overforbruk på kr 4,0 millioner for regnskapsåret 2015 (3,2 mill + 0,8 mill). Det er som tidligere rapportert kjørt en meget stram budsjettdisiplin i alle avdelinger. Det har over tid vært usikkerhet knyttet til energibudsjettet og en har derfor hatt behov for et «dypdykk» i disse forholdene. Daglig leders bekymring om at noe ikke har stemt på dette området har da også vist seg å være berettiget og etter undertegnedes vurdering ligger ikke dette forhold som nå er avdekket til selskapet alene å ta ansvaret for. Budsjettfeilen på kr 4 millioner vil med en tilføring av nevnte midler fra bykassen resultere i at selskapet går i balanse ved årets slutt. I motsatt fall vil selskapet ha betydelige utfordringer i 2016, ikke minst sett opp mot de nye innstrammingene som ligger i neste års budsjettforslaget. Forholdet rundt feilbudsjettering innen energiområdet er å anse som en ren «glipp» og har ikke vært tiltenkt og daglig leder anbefaler at dette søkes rettet opp i forbindelse med årsoppgjøret 2015 for Sandnes kommune.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering.
* Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging mht forslag om budsjettjustering av feilbudsjettering av energibudsjett for SEKF for 2015 i forbindelse med saken om årsregnskapet.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 09.12.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder