Arkivsak-dok. 160 - 16 

Saksbehandler: Kristin Goa

Behandles av: Møtedato: 20.12.2016

Sandnes Eiendomsselskap KF

**Økonomisk rapportering pr. 30. november 2016**

**Bakgrunn for saken:**

Økonomisk status pr. november 2016 for selskapet

**Saksopplysninger:**



**Oppsummering:**

Års prognosen for foretaket viser et mindre forbruk på kr 6 millioner etter pliktige avsetninger. Pliktige avsetninger er sum av merforbruk i 2014 og 2015. Av mindre forbruket på kr 6 millioner foreslås disponert kr 1,6 millioner til fond energi. Dette gir et forventet positivt årsresultat på **kr 4,46** **millioner**. Endringen i forventet årsresultat fra forrige periode skyldes hovedsakelig at en del prognoser er nedjustert.

Per november 2016 er det et positivt avvik mellom budsjett og regnskap på kr 3.073.737 millioner. Nedenfor gjennomgås avvik mellom regnskap og budsjett i detalj per ansvarsområde.

**Ansvar 10, eiendom FDV:**

Det er per dags dato et merforbruk på kr 51.000. I løpet av november er kostnader for inventar som følge av utvidelse kontorareal ført, disse var det ikke tatt høyde for i prognosen. I tillegg er faktura for pågående renholds konsept ført. Kostnader renholds konsept er tidligere hensyntatt i prognose på ansvar 40, men flyttes nå til ansvar 10. Kostnader for linjeleie alarm på kr 194.000 ligger til forfall, disse hensyn tas i prognosen.

Kostnader for styrehonorar er ført her, mens tilhørende budsjett ligger på ansvar 10.

**Prognose:** Merforbruk på kr 405.000, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 10-1, bygg:**

De fleste formålsbygg ligger innenfor budsjett, der det styres mot å holde budsjett rammen innenfor hvert ansvarsområde. Stilling for DAK/FDV har vært ubesatt i sommer og høst og mye av kostnadene som hører til dette budsjettet på kr 2 millioner, er ført på ansvar 10. På grunn av usikkerhet har prognosen frem til nå vært på kr 1,7 mill. Denne reduseres nå til kr 1,1 mill.

I dette ansvarsområdet ligger også akutte tiltak initiert av Byggdrift. I budsjettet er det satt av kr 2 millioner, men erfaring tilsier at dette er for lav avsetning for dette formålet. Estimert kostnad ved årsslutt utgjør kr 4 millioner.

**Prognose:** Ansvarsområdet går i balanse ved årets slutt.

**Ansvar 10-2, teknisk:**

Det er hittil et merforbruk på ansvarsområdet. Avviket skyldes i hovedårsak faste kostander som lisenser etc.

**Prognose:** Merforbruk ved årsslutt på kr 450.000, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 20, eiendom fellestjenester (drift):**

Det er per dags dato et mindre forbruk på kr 3,37 millioner. Budsjettet er fordelt mellom, Bydrift, Byggdrift og forbruksmateriell. Mindreforbruket på kr 3,37 millioner, skyldes hovedsakelig at Bydrift ikke har fakturert i henhold til budsjett. Bydrift har bekreftet at de totalt for 2016 kommer til å fakturere ca. kr 6,1 millioner for driftstjenester.

**Prognose**: Mindreforbruk ved årsslutt på ca. kr 1,6 millioner, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 30, eiendom- byggeprosjekter**

Merforbruk på kr 1,95 millioner. Utgiftene som føres på dette ansvaret fordeles på pågående investeringsprosjekter.

**Prognose:** Ansvaret vil gå i balanse ved årets slutt.

**Ansvar 40, brukerstyrte renholdstjenester**

Det er per dags dato et mindre forbruk på kr 316.000. Dette skyldes at kostnader for renhold Bydrift ikke er belastet i henhold til budsjett.

Kostnader for utarbeidelse av renholds konsept på kr 500.000 var tidligere med i prognose her, er nå flyttet til ansvar 10.

**Prognose:** Merforbruk ved årsslutt på kr 519.000, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 50, brukerstyrte vaktmestertjenester**

**Prognose:** Tjenesten vil gå i balanse ved årets slutt.

**Ansvar 70, eiendom utvikling**

Per dags dato er det et totalt merforbruk på kr 21,58 millioner.

Det er budsjettert husleieinntekter for bygg vi eier og leier til eksterne på kr 13,26 millioner. Reel husleieinntekt for disse utgjør kr 11,54 millioner for 2016. Dette er noe opp fra forrige prognose.

Årsak til avvik skyldes at noe husleieinntekt er dobbelbudsjettert. I tillegg skal leietakere belastes for felleskostnader. Beløp er usikkert, og er ikke medregnet i prognosen.

Det er fakturert utestående internhusleie på kr 7,2 millioner. Dette er ikke kommet med i regnskapet for november. Reelt avvik internhusleie er dermed kr 8,77 millioner. Beregninger viser at av dette avviket utgjør FDV elementet kr 600.000. I tidligere prognoser viste beregninger at FDV utgjorde ca. kr 1 million. Det vil si at resterende avvik vil elimineres gjennom at kapitalkostnadene reduseres tilsvarende.

Det er noe internhusleie som enda ikke er fakturert. Dette gjelder bygg som ikke er ferdigstilt, eller som har mange utestående fakturaer. Dette vil bli fakturert i begynnelsen av januar.

Avdrag og renter belastes ved årsslutt, mens hovedparten av husleieinntektene kommer i første tertial. Dette er årsaken til at budsjettet per 30.11 er mye høyere enn budsjettet ved årsslutt. I forbindelse med at internhusleie blir lavere enn budsjettert, estimeres det med at kapitalkostnader reduseres med ca. kr 8,2 millioner.

Prognose for konsulenttjenester er justert ned.

**Prognose:** Det forventes et mindre forbruk på ca. kr 1,4 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter.

**Ansvar 80, stab**

Det er per dags dato et mindre forbruk på ca. kr 2,2 millioner. Dette skyldes ufordelte driftsmidler. I forbindelse med feilbudsjettering i 2015 på kr 4 millioner, gikk selskapet med et tilsvarende underskudd. Selskapet har fått kompensasjon for dette i 2016. I henhold til regnskapsloven skal disse midlene avsettes for å dekke fjorårets merforbruk. Dette er altså ikke midler som fritt kan disponeres. Ved årsslutt skal det være et positivt avvik relatert til dette, tilsvarende kompensasjonen på kr 4 millioner.

**Prognose:** Det antas at det blir et mindre forbruk på ca. kr 6,7 millioner ved årets slutt, gitt at dagens trend fortsetter. Her er kr 4 millioner relatert til underskudd driftsresultat 2015, Frikraft.

**Ansvar 90 Energi bygg**

Per dags dato er det et mindre forbruk på kr 3,5 millioner.

Estimert energikostnad for året er ca. kr 25,5 millioner.

Det er forslått at dersom det er mindre forbruk på energiområdet, avsettes dette til et særskilt disposisjonsfond som skal brukes til inndekning av merforbruk på energiområdet i framtida. Dette betyr at eventuelt positivt avvik ikke kan disponeres til inndekking av overforbruk på andre budsjettposter. På samme måte skal ikke overforbruk som er relatert til pris måtte dekkes med midler fra andre budsjettposter.

**Prognose:** Det antas et mindre forbruk på kr 1,5 millioner ved årsslutt, gitt at dagens trend fortsetter. Det er foreslått at dette overføres til fond.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 13.12.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder