

NOTAT

Tema: Region Nordhordland Helsehus IKS - driftsbudsjett for 2023 – 2026

Tema: Region Nordhordland Helsehus IKS - budsjett og økonomiplan

Frå: Dagleg leiar Rune Heradstveit, RNHI

Til: Styret i RNHI

Dato: 18. november 2022

Innleiing

Budsjett for drift bygger på dei erfaringar me har etter innflytting. Det vert fortsatt arbeid med optimalisering av ulike driftssystem, og det er fortsatt driftssystem som ikkje er overtatt frå totalentreprenør.

Det vert lagt til grunn følgjande prinsipp for drifta:

- Godt verdibevarande vedlikehald
- Drifta skal vere kostnadseffektiv

Investeringsbudsjettet

Medio november 2022 har det gått med om lag 473 mill. kr i prosjektet. Prognosen for totalen er om lag 480 mill. for ferdig bygg inkl. alle kostnader som tomtkjøp, skisse- og forprosjekt (kjøp av ARK, rådgjevande ingeniørar og byggherreombod m.m.), rekkefylgjekrav (kontantbeløp + tiltak), flytting av Telenor-mast, totalentreprise, gjennomføring og kvalitetssikring av diverse anbod, materiell som AV-utstyr til alle møterom, og møblar til kantine, venterom og alle felles møterom. I tillegg har prosjektet tatt ein god del endringar etter ønskje frå brukarane.

Investeringsprosjektet er i stor grad avslutta, men i og med at det er ein del utfordringar med m.a. ferdigstilling og justering av dei tekniske anlegga, lysstyring, dørproblematikk, uteområde m.v. kan det bli behov for å bruka ein del ekstra investeringsmidlar i 2023. Det vil bli forsøkt å løysa dette i størst mogleg grad innanfor totalentreprisen eller ved reklamasjon, men grunna usikkerheit vert det budsjettert med 15 mill. kr i investeringsmidlar for 2023.

Driftsbudsjettet

Leigeinntektene må dekkja følgjande:

- Driftskostnadar som reinhald, straum, fiber, kommunale avgifter m.m.
- Kapitalkostnadane, renter og avdrag
- Naudsynt vedlikehald / ekstraordinære ting

Me føl prinsippet om «Godt verdibevarande vedlikehald»

Nokre av driftskostnadane vil bli fordelt på leigetakarane ut i frå forbruk, bl.a. den største som er reinhald.

Det er to føresetnadar som har endra seg ganske mykje i løpet av 2022:

- Lånerenta har i løpet av 2022 auka frå 1,20 % til 3,85 % frå 22.11.22. Når budsjettet for 2022 vart laga, var forventa lånerente i 2023 om lag 2,20 %. For 2023 er forventa lånerente frå Kommunalbanken 4,55 % (13.10.22). Med om lag 468 mill kr i gjeld vert det 21,3 mill kr i renter for 2023. Det betyr at forventa rentekostnad for 2023 har auka med 10,7 mill kr enn det som var forventa for eit år sidan. For 2024 er lånerenta forventa å vera om lag på same nivå som i 2023.
- Utgiftene til straum i 2022 ser ut til å bli om lag det doble i forhold til 2021. Den gjennomsnittlege straumprisen med nettleige eks mva ser ut til å kunne bli om lag kr 2,40 pr kWh. For 2023 er det stor usikkerheit om kva prisen vil bli. Me har lagt inn kr 2,50 pr kWh og om lag same straumforbruk som i 2022. For 2022 er dei totale utgiftene til straum forventa å bli om lag 1,1 mill kr høgare enn budsjettet.

Totalt gir det nesten 12 mill kr høgare driftsutgifter i 2023 enn det som kunne forventast for 1 år sidan.

For dei andre budsjettpostane er det berre mindre justeringar og ein føl det som var lagt inn i budsjettet for 2022.

Avskrivningane vil følgja dei reglane som gjeld, og sjølve bygget har ei avskrivningstid på 50 år. Inventar og utstyr vil ha 10 år og IKT-utstyr 5 år. Førebels berekning viser at avskrivningane vil vere 11,7 mill. kr.

Leigeinntektene

For at budsjettet skal gå i balanse må leigeinntektene auka monaleg for 2023 for å dekkja inn meirkostnaden til renter og straum på nesten 12 mill kr. I leigeavtalen me har med leigetakarane skal leiga aukast med konsumprisindeksen, men kan aukast meir når det skjer vesentlege endringar. Vesentlege endringar har me fått i løpet av 2022 i form av auka rente og høge straumkostnadar.

Konsumprisindeksen har frå 01.01.22 til 01.10.22 auka med 7 %. For at leigeinntektene skal kunne dekkja utgiftsauken må dei for 2023 aukast med 11,5 %.

I åra 2024 og 2025 må leigeinntektene aukast med 5 % poeng meir enn prisauken dersom den er 4 %. Det betyr 9 % auke i leigeinntektene. Frå og med 2026 er det nok at leigeinntektene aukar med prisveksten.

Med dei føresetnadane som er lagt inn vil fondet som no er på 18,0 mill kr vera nok til å dekkja meirkostnaden til rente og straum saman med auken i leigeinntektene.

Frå og med 2026 vil det vera nok at leigeinntektene aukar med prisveksten. Fondet vil då 31.12.25 vera om lag 1,3 mill kr.

I parkeringskjellaren er det avgift for parkering lenger enn 3 timar. Nokre av leigetakarane kjøper parkeringsplass for tenestebilar. Det er utgifter knytt til drift av betalingsløsning (sesam sesam).

Dette gjer at nettoinntektene frå parkering er ganske små og usikre, så dei er ikkje tatt med i drifta. Eventuelt overskot vil vera med å styrke drifta til RNH.

| Budsjett og økonomiplan for Region Nordhordland Helsehus IKS | | | | | |
|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1.000 kr | Alle tal er korrigert for forventa lønns- og prisauke | | | | |
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| <i>Driftsinntekter</i> | | | | | |
| Leigeinntekter | -32 037 | -36 448 | -39 546 | -42 907 | -44 623 |
| | | | | | |
| Sum Driftsinntekter | -32 037 | -36 448 | -39 546 | -42 907 | -44 623 |
| <i>Driftsutgifter</i> | | | | | |
| Lønn inklusiv sosiale utgifter | 2 097 | 2 451 | 2 549 | 2 651 | 2 757 |
| Kjøp av varer og tenester | 8 502 | 10 165 | 10 572 | 10 995 | 11 434 |
| Sum Driftsutgifter | 10 599 | 12 616 | 13 121 | 13 646 | 14 192 |
| Avskrivninger | 12 000 | 11 700 | 11 700 | 11 700 | 11 700 |
| Sum Driftsutgifter inkl avskrivninger | 22 599 | 24 316 | 24 821 | 25 346 | 25 892 |
| Driftsresultat | -9 438 | -12 131 | -14 725 | -17 561 | -18 732 |
| <i>Finansposter</i> | | | | | |
| Renteinntekter | | | - | - | - |
| Renteutgifter | 10 000 | 21 294 | 20 534 | 19 340 | 18 398 |
| Avdrag på lån | 12 000 | 11 700 | 11 700 | 11 700 | 11 700 |
| Motpost kalkulatoriske avskrivninger | -12 000 | -11 700 | -11 700 | -11 700 | -11 700 |
| Ordinært resultat | 562 | 9 163 | 5 809 | 1 779 | -334 |
| <i>Interne finansieringstransaksjoner</i> | | | | | |
| Avsetninger | | | | | |
| Bruk av tidligere avsetninger | -562 | -9 163 | -5 809 | -1 779 | 334 |
| Regnskapsmessig resultat (resultat etter interne finansieringstransaksjoner) | - | - | - | - | - |
| Fond 31.12 | 18 000 | 8 837 | 3 029 | 1 250 | 1 584 |