



Kirkelig fellesråd i Oslo

SAK F 07/22.3 Regnskap 2021, foreløpig orientering

Energikostnadene til strøm, fjernvarme og bio-olje har vært svært høye i 2021.

Energibudsjettet var 10,0 mill kr, men kostnaden endte på 16,1 mill kr. Tilsvarende kostnad i 2020 var 10,8 mill kr.

Vinteren 2021 var også lang og kald og gjorde 1. halvår mer kostnadskrevende enn budsjettet. Prisene gikk ikke ned som de pleier i sommerhalvåret, men var på vinterpris nivå og økte gradvis utover høsten. I tillegg ble desember måned en kald måned med rekord-høye priser på snitt ca 1,80 pr kw/time pluss nettleie. Selv om sparetiltak ble satt inn og temperaturen senket til 19 grader i kirker og kontorer, samt enkelte enøk-tiltak var gjennomført bygningsmessig, var det ikke mulig å unngå et alvorlig mer-forbruk økonomisk. KfiO er som mange andre offer for denne brå og uforutsette prisstigningen. Det ble medio desember 2021 avholdt møte med Byråden for Kultur, Idrett og Frivillighet, uten at dette gav direkte resultat. Dette arbeidet følges opp mot kommunens reviderte budsjett.

Siden har flere bransjer fått støtte av ulik slag for å håndtere den krevende situasjonen som har rammet hele samfunnet. Kirkerådet og KA har pågående dialog med statlige myndigheter med henblikk på mulige kompensasjonsordninger.

KfiO følger opp videre med håp om å få refundert mest mulig av dette merforbruket i 2022.

Fellesrådet vedtok i april et revidert budsjett. Der var bruk av 5 mill fra premiereserven lagt til grunn i revisjonen. Dette var en buffer som ble brukt for å rette opp endrede forutsetninger i forhold til opprinnelig budsjettvedtak for 2021.

Pensjonskostnadene består i hovedsak av to elementer – ordinær premie og reguleringspremie. Den ordinære premien er forutsigbar, mens reguleringspremien varierer i takt med lønnsoppgjøret. I 2020 var regningen 2,1 mill kr og i årene før 3-4 mill kr. KLP anslo 2021- regning til om lag 5 mill kr som også ble lagt inn i budsjettet, men så fattet Stortinget i vår vedtak om et løft til pensjonistene og lønnsoppgjøret ble noe høyere enn antatt. I juli mottok vi en regning på 10,1 mill kr. Bufferen ble i stedet anvendt til å dekke pensjons mer-kostnadene og de opprinnelig 5 mill kr måtte forsøkes innspares. Dessverre har ikke KfiO lyktes med innsparingen. Sjansen lå på bygg- og eiendomssiden. Da vi gikk inn i høsten var flere store vedlikeholdsprosjekter i gang og i oppstartsfasen, forbi punktet for kansellering. I høst har vi erfart økte materialpriser, og det å rehabilitere i en gammel kirkelig bygningsmasse med stort vedlikeholdsetterslep blir sjelden rimeligere enn antatt. Bygg- og eiendomsavdelingen har holdt sitt budsjett, men maktet ikke innsparingen.

Pr 31.12.21 vil KfiO med dette årsresultat ha negativ egenkapital i disposisjonsfond, men er foreløpig ikke insolvent. Med sikkerhet i de løpende årlige bevilgninger for Oslo Kommune og at kirken har vært operativ i Oslo siden vikingtiden er betingelsen for fortsatt drift til stede, men grep må tas for å få økonomien i balanse i tiden fremover.

DRIFTSREGNSKAPET

Foreløpig årsregnskap viser et mer-forbruk på drift på kr.9,6 mill for 2021.

Alle tall i hele tusen

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik budsjett	Regnskap 2020	Avvik i fjor
Lønn og sosiale utgifter	146 053	141 885	4 168	134 519	11 534
Kjøp av varer og tjenester	71 840	63 917	7 923	69 547	2 292
Refusjoner/overføringer	17 908	12 264	5 645	17 373	535
Kalkulatoriske utgifter	2 500	2 500	0	2 500	0
Tilskudd og gaver til andre	8 426	7 314	1 112	8 244	182
Finansieringsutgifter og -transaksjoner	24 401	17 000	7 401	24 719	-318
Sum kostnader	271 127	244 879	26 248	256 901	14 226
Salg, egenbetaling og avgifter	-10 141	-11 529	1 388	-9 236	-905
Refusjoner (inntekter)	-33 787	-25 024	-8 762	-32 854	-933
Kalkulatoriske inntekter	-2 500	-2 500	0	-2 500	0
Tilskudd og gaver fra andre	-189 326	-186 137	-3 189	-189 123	-202
Finansieringsinntekter og -transaksjoner	-25 692	-19 689	-6 003	-23 189	-2 503
Sum inntekter	-261 446	-244 879	-16 567	-256 901	-4 545
RESULTAT	9 682	0	9 682	0	9 682

Kommentar til tallene:**Kostnader**

- Lønnsbudsjettet har et mer-forbruk på 4,2 mill kr i forhold til budsjett, men som har en motpost i NAV-refusjoner på 2,1 mill kr.

Lønnsoppgjøret ble noe dyrere enn antatt og avviket skyldes flere mindre forhold med plusser og minuser som i sum trakk i ugunstig retning. Økningen fra 2020 til 2021 fra 134,5 til 146,0 mill kr på 11,5 mill kr skyldes økte pensjonskostnader med 7,5 mill kr og økte lønnskostnader som økte variabler og vikarer og sosiale kostnader for 4 mill kr.

- Kjøp av varer og tjenester

Det ble i 2021 gjort viktige vedlikeholdsarbeider flere steder som på Romsås (nytt kjøkken mm), Haugerud kirke (nye vinduer), Ormøy kapell (rep av råde og treverk, spir og maling), Holmenkollen kapell (drenering og kartlegging av råteskader), Lilleborg (rep av ventilasjon mv), Sagene kirke (tetting av lekkasjer), Maridalen kapell (rep av råde og tak og maling). Menighetene i Bekkelaget, Romsås og Haugerud har bidratt med samfinansiering og også søkt tilskudd fra bydel (Romsås) for å få gjort mer ut av disse vedlikeholdsarbeidene når det er en bygge-rigg på stedet. Noe av mer-kostnaden på vare og tjenestekjøp utover energikostnader har motpost i disse samfinansieringsbidragene på om lag 1,2 mill kr i alt. I forbindelse med utleieprosessen for Lilleborg kirke ble det klart at bygget måtte oppgradere et defekt ventilasjonsanlegg. Dette kom på over 1,0 mill kr og annen ombygging måtte foretas. I alt påløp 2,3 mill kr uforutsett på Lilleborg og leieforholdet kom i gang 11 måneder senere enn budsjettet.

På IKT-siden har det vært gjort viktige tiltak i 2021. Linjekapasitetene til menighetskontorer og kirker var gammel og manglet kapasitet til normal kontordrift. Mange steder kunne ikke

Teams møter avholdes på kontorene. I løpet av 2021 ble alle lokasjonene gjennomgått og oppgradert med enten 4G (som er tilstrekkelig til normal kontordrift) eller fiberkabling om det var tilgjengelig.

I tillegg har flere systemer blitt oppgradert, og PC-porteføljen har startet en oppgradering til en moderne standard bærbar PC-park. Telefonien er også gjennomgått. Dette har langt på vei vært finansiert ved å gjennomgå avtaleporteføljen og si opp gamle avtaler mv. IKT budsjettet er holdt innenfor rammen på 10,4 mill kr

Inntekter

- Salg, egenbetaling, avgifter

Det avviker ugunstig om lag 1,4 mill kr for utleiekirkene i forhold til budsjett. I hovedsak gjelder avviket at leien fra Lilleborg kirke ikke kom i gang før i desember 21.

- Refusjoner inntekter/kostnader

Refusjonsinntektene avviker 8,7 mill gunstig. Det består av flere komponenter som økt mva kompensasjon i forhold til budsjett på 4,0 mill kr og som tilsvares av økte mva-kostnader. Refusjonsinntektene er om lag 3,4 mill kr høyere enn refusjonskostnadene i gunstig budsjettavvik. Andre refusjonsinntekter er mer-inntekter på NAV refusjoner 2,1 mill, andel pensjonskostnader videre fakturert soknene 1,0 mill kr samt andre refusjoner i driften 0,3 mill kr. Inntektene som refunderes har i hovedsak en motpost på kostnadssiden.

- Tilskudd inntekter og kostnader

Inntektssiden for de store tilskuddene fra Oslo Kommune og Oslo Bispedømmeråd (OBDR) har gått etter plan.

Vi avviker gunstig med om lag netto 2 mill kr for andre tilskudd hvorav 1 mill kr er direkte videresendt til menighetene som korona støtte til frivillighet. De resterende midlene er bundet til formål og gir økt aktivitet, men bedrer ikke budsjettbalansen.

- Finansiering inntekter og kostnader

Avskrivninger 18,3 mill kr bokføres som inntekt og kostnad etter kommunal regnskapsskikk. 4,8 mill kr er overført fra bundne driftsfond for trosopplæring, kateket og diakon tilskudd samt siste restbeløp av prosjektbevilgning på 3,0 mill kr på 13-20 på 0,6 mill kr. Så er det avsatt mindreforbruk 4,5 mill kr til de samme formål for neste år på OBDR-midlene.

- Øremerkede midler fra Oslo Bispedømmeråd Råd (OBDR) for trosopplæring, kateketer og diakoner utgjør et budsjett på om lag 33 mill kr

Et mer- eller mindreforbruk avsettes til bundne fond i balansen. I alt skyves det foran oss om lag 4,5 mill kr over til neste år i ubrukte midler. Det tilsier en økning på 0,3 mill kr i fra 2021.

OPPSUMMERING DRIFT

Merforbruket på 9,6 mill kr – består av:

Alle tall i hele 1000	Avvik
Kjøp av varer og tjenester - energikost	6 100
Lønn og personal - netto	2 100
Inntekt - utleie Lilleborg forsinket	1 400
Sum avvik	9 600

Høstens uforutsette merkostnad på Lilleborg kirke i forbindelse med klarering til utleie gjør at fjorårets regnskapsmessige mindreforbruk på 1,2 mill kr og bufferavsetning til «vedlikeholdsfond utleiekirker» anvendes i 2021. Dette er ført under Finansielle inntekter – transaksjoner i regnskapet. Resultatet blir da 9,6 mill kr i mer-forbruk for 2021.

INVESTERING

KfiO rapporterer for 2021 om følgende økonomiske status på våre tre aktive hovedprosjekter på kap 581. Budsjettet er satt opp i henhold til Dok 3/21 og Y-disp i hht årsregnskapet for 2020 – behandlet i bystyret i forbindelse med sak om revidert budsjett. Som tidligere informert er det et generasjonsskifte i KfiOs byggeorganisasjon: Tre nye prosjektledere har kommet på plass – den siste i mai. Som en følge av disse ansettelsene er nå produksjonen kommet i god gjenge og produksjonen har vært høy. Som tabellene under viser, så ser vi et mer-forbruk og press på alle kalkylene. Det skyldes bl.a økte materialpriser i 2021 og at den bygningsmassen som rehabiliteres er gammel og har stort vedlikeholdsetterslep. Dermed blir «uforutsett» faktoren større.

Hovedtallene

Prosjekt nr	Alle tall i hele 1000 og netto mva	Samlet bevilgning	Bevilget tidl år	Påløpt tidligere år	Y- disp 2020	Bevilget Dok 3/21	Budsjett ramme 2021	Påløpt pr 3.tert 21	Gjenstående
110005	Rehabilitering av kirker etter KfiOs prior				8 064	30 000	38 064	33 102	4 962
118019	Rehabilitering Torshov kirke	55 000	55 000	47 365	7 635		7 635	10 071	- 2 436
119023	Rehabilitering av Gravkapell	9 000	6 350	358	5 992	1 350	7 342	8 718	- 1 376
	Sum				21 691	31 350	53 041	51 891	1 150

Kommentar pr prosjektnummer:

110005 Rehabilitering av kirker etter KfiOs prioritering – løpende

Det er medgått 33,1 mill kr på flere ulike prosjekter Noe rest- arbeider gjensto utendørs på Hasle og de ble fullført i løpet året. Nordberg ble rehabilitert og kirkerommet ble gjenåpnet til jul. Bergvarme installeres, og kontorene blir oppgradert. I løpet av sommeren er prosjektene på Kampen menighetshus ferdigstilt, Ellingsrud er ferdig, mens arbeidene er helt i slutfasen i Iladalen kirke. Sofienberg har fått utvendig rehabilitering bl.a med belysning og asfaltering. Trefoldighet har vært i oppstart i høst med utvendige sikringsarbeider, men er blitt forsinket grunnet innsigelser i søknadsprosess med PBE. Krypten i Domkirken er også rehabilitert og det er tilrettelagt for arbeidsstasjoner til bruk for ansatte.

Jakobs kirke har blitt innvendig pusset opp, og så er måleinstrumenter for grunnforhold som grunnvannstand og poretrykk installert i bakken. Dette skal monitoreres over 3-4 år og 10 mill kr bevilgning vil derfor løpe over dette tidsrommet. På den måten får en klarlagt om det er sviktende grunnforhold eller om det er bygget i seg selv som svikter. Slik får en

fakta grunnlag og kan få stilt riktig diagnose før tiltak settes inn. Det antas at om lag 8,0 mill kr overføres til neste år for Jakob og i 2022 budsjettet blir dette hensyntatt selv om det er i underkant 5 mill igjen på dette prosjektnummeret i 2021 og overføre som y-disp til 2022.

118019 Rehabilitering av Torshov kirke

Prosjektet er i den økonomiske slutfasen og kirken er tatt i bruk av menigheten og er offisielt åpnet. Dessverre har de prognoser som KfiO har forholdt seg til vist seg å ikke stemme. Restbudsjettet på for i år på 7,6 mill var ikke tilstrekkelig til å dekke inn også den orgelanskaffelsen som pågår der kostnadsrammen er satt til 5,5 mill kr samt årets resterende aktivitet. KfiO har mottatt de siste fakturaene, men prosjektleder har gått av med alderspensjon i mars 21. En av de nye prosjektlederne i KfiO har gått igjennom fakturaer fra de viktigste leverandørene og hatt møter i kirken med dem. Vår konklusjon på de gjennomganger er manglende oversikt i prosjektledelsen og kostbare men flotte løsninger er valgt. I alt går prosjektet på et mer-forbruk prognosert til om lag 2,5 mill kr. I tillegg kommer orgelkostnaden i 2022-2024 som tas over sekkeposten på prosjektnr 110005. Slik KfiO ser det gjenstår nå kun en omtvistet fordring før regnskapet er endelig. KfiO har som mål å utarbeide sluttrapport i første halvår 2022 og det må tas stilling til merforbruket i 2022.

119023 Rehabilitering av gravkapeller

«Her har arbeidene pågått for fullt i første halvår og Grefsen kapell ferdigstilles i disse dager», rapporterte vi i september på basis av tallene pr 2.tertial. Utover høsten var det klart at en del reklamasjonsarbeider måtte gjennomføres, som tar tid. I tillegg har det vært gjort noen sluttarbeider for å få prosjektet ordentlig fullført og med mål om åpning februar 2022. Bergvarme er installert og gir en grønn profil på bygget og en god og lun varme i et bygg som tidligere har vært iskaldt. Regnskapet viser et merforbruk på om lag 1,37 mill kr i forhold til årets budsjett. Det resterende beløp i prosjektet i økonomiplanen for 2022 anvendt til dekning av dette merforbruket og mer-forbruket i år anses som et periodiseringsavvik. Dessverre er det ikke midler igjen til å gjøre noe på Vestre Gravlund.

Prosj	Prosjekt	Regnsk tidl år	Regnskap pr des 21	Budsjett 2021	Restbeløp 2021
106	Flere kirker diverse Uforutsett		133	314	181
110	HMS - div kirker		1 145	850	- 295
132	Hasle kirke - ferdigstille rehab	21 842	1 272	1 300	28
134	Nordberg	1 876	14 541	11 000	- 3 541
135	Kampen menighetshus, ferdigstille rehab	3 271	1 207	1 000	- 207
137	Trefoldighetskirken, utvendig rehab. HMS fasade/uteomr. & tilbygg		3 350	4 500	1 150
140	Akersbakken 32 - kontorbygg oppgradering. prosjektering/IG		205	1 300	1 095
141	Oslo Domkirke - Krypten ferdigstille /Arbeidsstasjoner/ventilasjon		2 881	1 400	- 1 481
142	Ellingsrud kirke - oppgradering kjeller for utleie		2 749	1 500	- 1 249
143	Grønland kirke - oppgradering kjøkken, elektrisk, HC mv		424	600	176
144	Fagerborg kirke - akutt tette tak /kontorer/vinduer/fasade		19	1 000	981
145	Vestre Aker, kontorbygg - oppgradering nedslitt kontor/tilbygg		173	1 500	1 327
146	Fibernett - oppgradering		-	300	300
147	Sofienberg kirke - utedørs oppgradering		289	400	111
148	Iladalen kirke - innedørs rehab/forberedelse bergvarme		1 084	700	- 384
150	Maskiner og utstyr		1 643	400	- 1 243
149	Jakob (bevilgningen brukes over flere år)		1 987	10 000	8 013
	SUM Grunnbevilgning + overført 2020	0	33 102	38 064	4 962
	Bystyrebevilget prosjekter på egne prosjektnummer:				
133	Torshov	47613	10 071	7 635	- 2 436
139	Gravkapell	357	8 718	7 342	- 1 376
	Sum prosjekter		18 789	14 977	- 3 812
	Totalt		51 891	53 041	1 150

Kommentar til de viktigste tallene pr prosjekt:

Prosjekt 110 HMS/universell utforming/Tonsen kirke

I første tertial har det vært HMS – arbeider av akutt karakter vedrørende radon i lokalene i Tonsen kirke. Arbeidene som ble utført kan klassifiseres som en investering og oppgradering. Budsjettet var 0,85 mill kr, men endelig kostnad ble 1,145 mill kr.

Prosjekt 132 Hasle kirke

Kirken ble åpnet høsten 20, men det gjensto litt utendørsarbeid og drenering i 2021. Dette siste for å få kirken helt ferdigstilt og rehabilitert. Prosjektet har pågått siden 2018 og har kostet 23,1 mill kr så langt, men avsluttes i 2021.

Prosjekt 134 Nordberg rehabilitering

Prosjektet er nå i slutfasen og kirkerommet ble tatt i bruk til jul. Kontorfløyen tas i bruk i februar 2022. Dette er årets største rehabilitering av kirke og kontorfløy og kirken er rehabilitert på ett år.

Bergvarme er lagt inn for å redusere energiforbruket og driftskostnadene.

Prosjekt 135 Kampen menighetshus

Kampen menighetshus er oppgradert for å tilrettelegge for kontordrift for menigheten i egne lokaler.

I 2019 og 2020 ble utvendige og bygningsmessige arbeider foretatt. I årets budsjett er det innvendig oppgradering av kontorer som nå er gjennomført og innflyttet av stabene i Kampen og Vålerenga menighet.

Prosjekt 137 Trefoldighet

Prosjektet består av to deler – utvikling av lokaler orientert mot det nye Regjeringskvartalet. Kirken vil komme innenfor sikkerhetssonen og eventuelle oppgraderinger og tilpasninger må gjøres nå. KfiO er i dialog med Statsbygg om dette jfr KfiOs budsjettforslag. Det er nå startet opp utvendige sikringsarbeider med tanke på stabilisering av murer og sikring mot steinfall. I tillegg er det prosjekteringskostnader påløpt med tanke på et servicebygg inntil kirken.

Prosjekt 141 Oslo Domkirke – Krypten – ferdigstillelse

Krypten blir nå delvis ferdigstilt og oppgradert med ventilasjon, møterom, stillerom, garderobefasiliteter for de ulike korene tilhørende i kirken og med kort-tids arbeidsstasjoner. Gjenstående er restaurering av den historiske grav-krypten og Hausmannske kapell. I tillegg er også andre oppgraderinger i Domkirken ført her som restaurering av den gamle kongeinngangen og flere dører er også restaurert.

Prosjekt 142 Ellingsrud kirke – oppgradering kjeller

Ellingsrud kirke oppgraderer kjellerlokalene for å inngå et samarbeid med Forandringshuset i KFUK- KFUM og få en ny bruk av kirkens kjeller. Målgruppen er utsatte ungdomsgrupper i Groruddalen. Oslo Bispedømmeråd bidrar i prosjektet med 0,5 mill kr, 0,4 mill kr fra bydelen og 0,2 mill kr fra menigheten. Prosjektet er i gjennomført og ferdigstilt: Grunnet at dette er utleie relatert -prosjekt, så er det ikke mva-kompensasjonsberettiget. Det forklarer noe av budsjettoverskridelsen.

Prosjekt 143 Grønland kirke – nytt kjøkken

Grønland kirke har en diakonal profil og ligger henvendt ut mot hovedgaten Grønlandsleiret. Det er behov for kjøkken-fasiliteter for å kunne håndtere et stort besøk for bespisning. Nytt kjøkken er derfor etablert og ble ferdigstilt i januar.

Prosjekt 147 Sofienberg kirke

Her har det vært slitent utomhus forhold og en del konflikt og uønsket aktivitet. Uteområdet er derfor opprustet med ny asfalt og belysning mv for å ryddigere forhold rundt kirken.

Prosjekt 148 Iladalen kirke

Kirken er opprustet innvendig for å kunne håndtere Oslo-kirkens by-omfattende unge voksne satsing. Kirkerommet er rehabilitert og som del av rehabiliteringen ble det tilrettelagt for vannbåren gulvvarme dersom midler skulle bevilges til bergvarmepumpe i kommende år. Kirkerommet ble tatt i bruk før pandemi-restriksjonene i desember for en fullsatt kirke med unge voksne.

Prosjekt 149 Jakob

Jakob kirken blir innvendig pusset opp og så blir måleinstrumenter for grunnforhold som grunnvannstand og poretrykk installert i bakken. Dette skal monitoreres over 3-4 år og 10 mill kr bevilgning vil derfor løpe over dette tidsrommet. På den måten får en klarlagt om det er sviktende grunnforhold eller om det er bygget i seg selv som svikter. Det er viktig med et slikt faktagrunnlag for å få stilt riktig diagnose før tiltak settes inn. Kirkerommet rehabiliteres for om lag 2,0 mill kr i år. Restbeløpet forventes brukt opp i kommende år i økonomiplanperioden.

Prosjekt 150 Maskiner, utstyr

KfiO har solgt en gammel lift og anskaffet to nye.

Disse er i bruk daglig og forventes å tjene seg raskt inn i forhold til mer effektiv drift og bespart innleiekostnad. I tillegg er anskaffet to elbiler til bruk av ansatte – særlig i bygg- og eiendomsavdelingen som farer rundt på de ulike arbeidsplassene og en rekke befaringer. Det er også anskaffet et elektronisk reserveorgel som kan settes inn ved en eventuell svikt i et orgel i en kirke.

Forslag til vedtak:

Orientering om foreløpig regnskap for 2021 tas til orientering. Fellesrådet ber administrasjonen følge opp nødvendige tiltak. Godkjenning av revidert regnskap for 2022 kommer som sak til fellesrådet 28.april.

Kjetil Haga
Kirkeverge