



Kirkelig fellesråd i Oslo

SAK F 39/24 Økonomisk status pr. september 2024

Saken kan oppsummeres på følgende måte:

Regnskapet pr. september 2024 er i hovedsak i tråd med budsjett. Det siktes mot et driftsresultat for 2024 med noe mindreforbruk. Investeringsbudsjettet vil på sin side gå mot noe merforbruk, og en overføring fra drift til investering vil derfor bli nødvendig ved årets slutt. I sum siktes det totalt sett mot et balansert resultat.

Merforbruket for orgelet på Torshov, kontorbygget på Vestre Aker og prosjektet i Gamle Aker dekkes opp av mindreforbruk på Grefsen kontorbygg (forsinket godkjenning) og mindreforbruk i driften som overføres investeringsregnskapet i årsoppgjøret.

Gevinsten ved salget av Bredtvet kirke vil påvirke regnskapet gunstig med 38,5 mill og medfører at årets regnskap totalt sett vil vise et stort ekstraordinært overskudd. I tillegg har det etter lange forhandlinger med Statsbygg blitt avtalt at KfiO får 13,8 mill kr i kompensasjon for ulempen ved at Trefoldighetskirken blir en del av sikkerhetsperimetrien i det nye Regjeringskvartalet. Midlene forventes overført i høst. Gevinsten fra Bredtvet og kompensasjonen fra Statsbygg vedr Trefoldighetskirken vil gi KfiO et resultat på om lag 50 mill i overskudd i 2024, men dette er engangshendelser. Midlene vil bli foreslått øremerket bundne investeringsfond i årsoppgjøret.

Hovedtabell 2024 - drift:

(Tall i hele tusen kr)

	Regnskap pr sept	Budsjett pr sept	Avvik budsj pr sept	Regnskap i fjor pr sept	Avvik regn i år vs i fjor	Budsjett i år
SUM TOTALT	-38 782	-39 035	-253	-18 633	20 149	0
Lønn og sosiale utgifter	122 809	118 550	-4 258	124 438	1 629	168 930
Kjøp av varer og tjenester	55 445	52 872	-2 573	63 195	7 750	75 160
Refusjoner/overføringer	14 166	17 525	3 358	16 853	2 686	23 247
Tilskudd og gaver til andre	3 599	3 755	156	3 525	-74	7 956
Finansieringsutgifter og -transaksjoner	42	0	-42	4 163	4 121	19 570
um kostnader	196 061	192 702	-3 359	212 173	16 113	294 863
Salg, egenbetaling og avgifter	-13 271	-12 382	889	-11 687	1 584	-16 811
Refusjoner (inntekter)	-26 669	-27 458	-789	-30 801	-4 131	-38 962
Tilskudd og gaver fra andre	-191 454	-190 782	672	-178 869	12 584	-217 674
Finansieringsinntekter og -transaksjoner	-3 449	-1 115	2 334	-9 450	-6 001	-21 415
Sum inntekter	-234 843	-231 737	3 106	-230 807	4 036	-294 863

Kommentarer:

Lønn og sosiale utgifter viser et merforbruk på 4,2 mill. Lønnsoppjøret er nå gjort opp og etterbetalt i september. G-reguleringspremien på 11,7 mill er også bokført i sommer. Kfio sikter mot et mindreforbruk på lønns- og personalkostnader på om lag 3 mill i år.

Kjøp av varer og tjenester avviker ugunstig med 2,5 mill pr september. Dette er et periodiseringsavvik, og det er tett oppfølging av kostnadene ut året. Denne posten er under press, og f.eks. nedbør og uvær kan påføre kirkebyggene akutte kostnader utover høsten. Implementeringsprosjektet med nytt økonomi og HR system er så langt i rute økonomisk.

Som en følge av salget av Bredtvet kirke vil leieinntektene gå ned med om lag 1,2 mill, mens tilsvarende finans/renteinntekter vil gå opp og oppveie den tapte husleien for 8 måneder i forhold til budsjett.

Oppgaven i 3. tertial blir å styre forsvarlig og få marginene på rett side, slik at regnskapet eks salgsgevinst Bredtvet går i balanse ved årets slutt.

Tabell pr prosjekt- investering:

(Tall i hele tusen kr – bokført i regnskapet pr 31.08.24)

Prosjekt		Budsjett 24	Regn. i år	Regn 20 - 23	Regn. alle år
137	Trefoldighet sikring og tilbygg - investering	20 500	14 070	34 121	47 162
154	Trefoldighet investering - øremerkede midler fra Oslo kommu	15 000	6 890	10 000	16 843
145	Vestre Aker - kontorbygg 2024 - investering	1 600	2 429	173	2 602
151	Nytt orgel Torshov - investering	2 600	3 559	4 348	7 907
153	Gamle Aker kirke - investering finansiert av SH	0	14 650		12 129
156	Ullern rehab orgel 2024 - div tiltak	1 300	1 213	0	1 130
158	Grefsen kirke tilbygg 2024 - investering	4 000	343	0	138
	SUM INVESTERINGSPROSJEKTER	45 000	43 153	48 642	87 910
160	Bretvedt kirke salgsgevinst		-38 563		

Kommentarer:

Trefoldighetskirken er i gang med fase 3 i prosjektet, og 14,0 mill har hittil påløpt. I tillegg kommer fakturaer på til sammen om lag 4,4 mill som er til gjennomgang og oppklaring med entreprenør. Grunnarbeidene ble i hovedsak avsluttet etter planen i fase 2 i desember 2023. Det rapporteres at arbeidene er i rute, og servicebygget vil reise seg i løpet av 2024. Det er også pågående arbeider med energibrønner som utgjør 5,4 mill av de påløpte kostnadene. Dette forventes å redusere energikostnadene i kirken vesentlig i kommende år. Arbeidene med klimaskadesikring er i gang, og hittil i år har 6,9 mill påløpt av en bevilgning på 15,0 mill for 2024. Det pågår arbeid med setningsskader og stabilisering av kirkebygget, og det forventes at de bevilgede 15,0 mill vil medgå i år. En andel av fakturaene på 4,4 mill som nå er til gjennomgang gjelder denne delen av prosjektet. Trefoldighetskirken er i rute økonomisk i fremdriften.

Orgelet på Torshov ble levert fra den tyske orgelbyggeren til installasjon i kirken i januar og innviet i april. Prosjektet går på et merforbruk i forhold til årets ramme på om lag 1,0 mill. Avviket skyldes at installasjonen på galleriet har forutsatt større ombygningsarbeider enn

antatt, og at det tysk-produserte orgelets kontrakt var i euro, noe som har ført til merkostnader mot budsjett.

Gamle Aker kirke har vært stengt siden 2023 og fram til gjenåpning 26 mai.

Rehabilitering utføres bygg-faglig i regi av KfiO.

St.Hanshaugen sokn solgte i 2022 menighetshuset i Geitmyrsveien og bruker deler av overskuddet i rehabilitering av Gamle Aker kirke.

I utgangspunktet var menigheten innstilt på å gå inn med 25 mill og KfiO med 3 mill knyttet til vedlikeholds delen av prosjektet.

I 2024 har det påløpt netto 14,6 mill hittil, men KfiO har to fakturaer på til sammen 2,0 mill som gjennomgås med entreprenører i disse dager for avklaring. De samlede bokførte kostnadene brutto er hittil 39,0 mill. Soknet har refundert iht betalingsplan 24,9 mill.

Mer-kostnadene i prosjektet skyldes endringsmeldinger underveis som har utvidet prosjektet, pålegg fra Riksantikvar, samt noen uforutsette omstendigheter knyttet til avdekkede skader på infrastrukturen i Oslos eldste bygg. Dette betyr at fellesrådets andel i prosjektet blir noe høyere enn opprinnelig antatt. Det er enighet om at 10 mill av ekstrakostnadene dekkes av soknet og det overskytende av KfiO. Dette tilsvarer 4,6 mill pr utgangen av september.

Det forventes at KfiOs andel i 2024 blir om lag 6-7 mill.

Bygging av trappehus vil påbegynnes i 2025. KfiO vil måtte regne med noen investeringskostnader i forbindelse med dette.

Kontorbygg Vestre Aker ble startet med grunnarbeider og grunnmur for flere år siden, men stoppet deretter opp. Behovene i det gamle kontorbygget ved Vestre Aker kirke er prekære, og arbeidene ble så vidt startet opp sen-høstes 2023. Disse fortsetter i 2024. Årets budsjett tilsier at den nye delen kommer under tak og tettes utvendig. Hittil er påløpt 2,4 mill i forhold til et budsjett på 1,6 mill i år.

Kontorbygg Grefsen. Dagens kontorløsning er ikke i tråd med lovfestede krav til arbeidsmiljø/HMS. Det er prosjektert et nybygg ved kirken til om lag 20,0 mill.

Byggestart er opprinnelig i 2024 for fase 1, med 4,0 mill i årets budsjett, men krevende prosesser i Plan- og Bygningsetaten har forsinket prosessen. KfiO mottok rammetillatelsen ultimo august. Det forventes derfor at den vesentlige delen av de budsjetterte kostnadene ikke vil påløpe i år og at om lag 3,0 mill går til inndekning av mer-forbruk på andre prosjekter i år.

Rehabilitering av orgel Ullern og andre tiltak til totalt 1,3 mill er avsatt i budsjettet.

KfiO skal bidra med 0,4 mill i rehabiliteringen av orgelet i Ullern kirke og 0,5 mill til det digitale orgelet på Haugerud. Varmepumpen i Sørkedalen er budsjettert til 0,4 mill.

Soknene samler inn de resterende overskytende beløpene.

Bredtvet kirke – salg

01.05.24 ble kirken solgt til Den katolske kirken etter om lag 10 års leieforhold. Salgssummen var 39,250 mill. Til fradrag i KfiOs gevinstberegning går bokført restverdi på bygget på 0,686 mill. Salget vil naturlig nok påvirke regnskapet i form av et stort overskudd i 2024.

KfiO fikk i revidert budsjettbehandling i Bystyret i juni tilskudd på 1,3 mill til toaletter i Grønland kirke. Arbeidet blir gjennomført i et samarbeid med soknet.

Samlet sett kan bemerkes at investeringsregnskapet berøres av mange prosjekter som innebærer en viss uforutsigbarhet og risiko. Dette har sammenheng med at KfiO ser det som klart økonomisk lønnsomt å operere med samspillskontrakter framfor fastpris, dette for å

unngå både risikopåslag og forsinkelser. Mange av prosjektene er dessuten av en slik karakter at mangler avdekkes underveis i arbeidene med de gamle byggene våre. Samlet sett er kontrollen god, men med mange prosjekter parallelt er en viss risiko uunngåelig. Det planlegges for en sannsynlig mulig overføring fra drift til investering ved slutten av året. Dette har også sammenheng med tydelige føringer fra revisor vedr. skjelningen mellom drift og investeringer i regnskapsføringen.

Forslag til vedtak:

Status for drifts- og investeringsregnskap pr. september tas til orientering.
KfiO sikter mot et resultat for 2024 som i hovedsak er i tråd med budsjett.

Kjetil Haga
Kirkeverge

Andreas M. Seierstad
Økonomisjef