

Styresak B 73 / 2020

Endelig budsjett 2021

Alle tall i NOK 1000	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Prognose 2020	Budsjett 2021
Husleieinntekt	343 304	345 411	342 816	356 119
Andre inntekter	333 953	347 205	279 998	306 990
Driftsinntekter (DI)	677 257	692 616	622 815	663 109
Varekostnad	-49 456	-49 736	-29 499	-39 694
Personalkostnader	-239 754	-227 007	-208 385	-227 908
Avskrivninger/avsetninger	-157 603	-163 247	-162 684	-159 882
Andre driftskostnader	-183 652	-191 151	-164 168	-188 958
Driftskostnader	-630 466	-631 140	-564 736	-616 442
Driftsresultat (DI)	46 791	61 475	58 079	46 667
Netto finans	-10 279	-15 878	-23 069	-11 246
RESULTAT	36 512	45 597	34 990	35 421
Nøkkeltall				
Driftsmargin (DR/DI)	6,9%	8,9%	9,3%	7,0%
Resultatgrad	5,4%	6,6%	5,6%	5,3%
Lønnsmargin (Personalkostnader/DI)	35,4%	32,8%	33,5%	34,4%
Driftsinntekter eks statstilskudd bolig	660 634	674 616	604 815	645 109
Resultat eks statstilskudd bolig	19 889	27 597	16 990	17 421
Resultatgrad eks statstilskudd bolig	3,0 %	4,1 %	2,8 %	2,7 %

Kommentar driftsbudsjett 2021

Sit legger i budsjett 2021 opp til en total omsetning på 663 MNOK og et samlet resultat på 35,4 MNOK. Trekker vi ut inntektsføringen av statstilskuddet for boligbygging¹ på ca 18 MNOK, er netto omsetning budsjettert på 645 MNOK, og budsjettert resultatet på 17,4 MNOK. Dette tilsvarer et resultat på 2,7% av omsetning, og er noe lavere enn resultat 2019. Prognosen for 2020 tilsier en resultatgrad på 2,8%, og er dermed på omtrent samme nivå som det fremlagte budsjettet for 2021.

Som følge av COVID-19-situasjonen, og en usikkerhet i finansmarkedet, legger Sit i budsjett 2021 opp til avkastning på plassert kapital som er noe under det nivået det normalt har vært de siste årene (før 2020). For 2020 tilsier prognosen nå en liten negativ avkastning totalt for året. I budsjett for 2021 er det lagt inn en avkastning på 5 MNOK, noe som tilsvarer en avkastningsprosent på mellom 1 og 1,5.

¹ Dette er en inntektsføring/resultatpost som ikke vil kunne disponeres av styret, men gå rett inn i en bundet egenkapital

Virksomhetsområdene

Ved flere tidligere anledninger er styret informert om at 2020 har vært et krevende år på flere områder i Sit. Spesielt ved Sit Kafe har det vært behov for å gjøre tilpasninger i driften knyttet til at det generelt er mindre folk på campus, og dermed lavere omsetning i kafeer og kantiner. Dette er en situasjon og en omstillingsprosess som vi forventer vil fortsette også inn i 2021, og gjør at Sit Kafe trolig ikke klarer å gå i balanse i 2021. Sit Kafe budsjetterer derfor med et negativt resultat på 4,5 MNOK i 2021. På noe lengre sikt legges det derimot opp til at Sit Kafe skal tilpasse driften til et nytt normalnivå og oppnå et resultat i balanse. Underskuddet på Sit Kafe er det som i hovedsak bidrar til at det samlede budsjetterte resultatet for Sit i 2021 ikke blir mer enn 2,7%.

Sit Bolig legger opp til resultat på 24,7 MNOK, tilsvarende 6,4% av omsetning. Årsaken til denne høye resultatgraden er primært at vi nå har meget gunstige rentebetingelser, som naturlig vil gi en økt resultatgrad. *Driftsmarginen* på Bolig er på samme nivå som i budsjett for 2020. Det forventes en høyere belegggrad på studentboligene i 2021 enn i 2020, noe som forklares av en forventning om høyere belegg på våren 2021 som følge av få utvekslingsstudenter som flytter til jul. Samtidig økes bemanningen på Sit Bolig, bl.a for å kunne håndtere det store antallet studentboligprosjekter som er i gang/under planlegging.

Resultatet på de andre virksomhetsområdene budsjetteres ca i balanse i 2021. En nærmere beskrivelse av disse ligger omtalt i vedlegg.

Gjennomgående ligger det i budsjett for 2021 til grunn en lønnsvekst på 2,5%.

Fellestjenester

I budsjett for 2021 legges det totalt sett opp til en økning av kostnader på fellestjenester med 6,4 mill.kr. (sammenlignet med budsjett 2020). Denne økningen forklares i hovedsak av følgende elementer:

- Ca 1,3 MNOK lønnsjustering på eksisterende lønnsmasse. (2,5%)
- Ca 1 MNOK relatert til studentverter og driftskostnader på det nye studentsenteret.
- 1 ny stilling i IT-avdelingen, med bakgrunn i økende digitalisering og tilhørende utviklingsbehov.
- Budsjettmessig flytting av 2,4 årsverk markedsføringsressurser fra Bolig, Idrett og Kafe til Strategi-og kommunikasjonsavdeligen
- Budsjettmessig flytting av 1 årsverk økonomiressurser fra Bolig til økonomiavdelingen.
- Økning relatert til to nye direktørstillinger ansatt i 2020 (som ikke var inkl i budsjett for 2020)

Strategiske utviklingsprosjekter

Som beskrevet i budsjettsak D37 lagt frem for styret i oktober, er det i budsjett for 2021 også lagt inn en del strategi-og utviklingskostnader i tråd med den vedtatte strategien. Totalt er dette 9,95 MNOK i løpende kostnader, samt 4,1 mill. kr i investeringskostnader som er lagt inn med avskrivning fra 2021.

Disse prosjektene ble beskrevet mer utfyllende i oktobersaken, og listes her kun opp:

Tverrfaglige kombinasjonsprosjekter	kr 1 000 000
Sponsorprogrammet	kr 1 500 000
Merkevareprosjektet	kr 1 250 000
Bærekraftsprosjektet	kr 500 000
Campusutvikling	kr 2 000 000
Lederutvikling	kr 1 450 000
Velferd - strategiutvikling	kr 1 150 000
Kafe – strategiutvikling	kr 1 000 000
Idrett - strategiutvikling	kr 100 000
Totalt:	kr 9 950 000

I tillegg er det i 2021 lagt opp til strategiske investeringer på Sit kafe i størrelsesorden 4,1 MNOK, som vil avskrives over 3 år. Dette er i stor grad knyttet til konseptutvikling, profilering og utvikling av nye digitale tjenester.

Det er for øvrig totalt planlagt investeringsprosjekter for 2,5 MRD frem til og med 2026. Dette vil bli presentert grundigere på styremøtet. Se for øvrig presentasjon av budsjett 2021, som ligger vedlagt.

Saksbehandler: Hanne Bergfjord / Lise Bedsvaag Mjøsund

Tilråding:

Styret godkjenner Sit sitt totalbudsjett for 2021, med en omsetning på 645 MNOK og en resultatgrad på 2,7% eksklusiv statstilskudd bolig.

Trondheim, 18. november 2020

Audhild Kvam

Vedlegg:

1. Sit – driftsbudsjett for 2021
2. Sit Bolig – driftsbudsjett for 2021
3. Sit Kafe – driftsbudsjett for 2021
4. Sit Idrett – driftsbudsjett for 2021
5. Sit Velferd – driftsbudsjett for 2021