

Regnskap 1. tertial 2019

Lise Bedsvaag Mjøsund

Dato: 05.06.2019

Regnskap 1. tertial 2019 Sit konsern

Regnskap 1. tertial 2019 Sit konsern								
<i>Alle tall i NOK 1000</i>	Sit Mor	Sit Tapir AS	Sit Eierselskap AS	Parkbygget AS	Sit Geovarme AS	Røverdalen Parkeringshus AS	Sit konsern	Budsjett Sit konsern
Driftsinntekter	238 653	929	0	905	485	0	240 972	239 476
Driftskostnader	-200 702	-489	-159	-554	-354	-46	-202 304	-206 848
Driftsresultat	37 951	439	-159	351	131	-46	38 668	32 628
Netto finans	4 686	37	177	-20	3	7	4 890	-3 019
RESULTAT	42 637	476	18	331	133	-38	43 558	29 609
Driftsmargin (DR/DI)	16 %	47 %		39 %	27 %		16 %	14 %

Kommentarer : Det er en god drift i Sit. Økte husleieinntekter på 2 MNOK, er hovedårsaken til at driftsinntektene er høyere enn forutsatt i budsjettet. Denne inntektsøkningen skyldes mindre tomgang enn forutsatt, ikke økt husleie.

Samtidig viser Sit Idrett en lavere inntjening enn forutsatt, som i hovedsak skyldes nedstenging av Gløshaugen idrettsbygg. De totale driftskostnadene er lavere enn forutsatt i budsjettet, selv om energikostnadene alene viser en merkostnad på 2,5 MNOK.

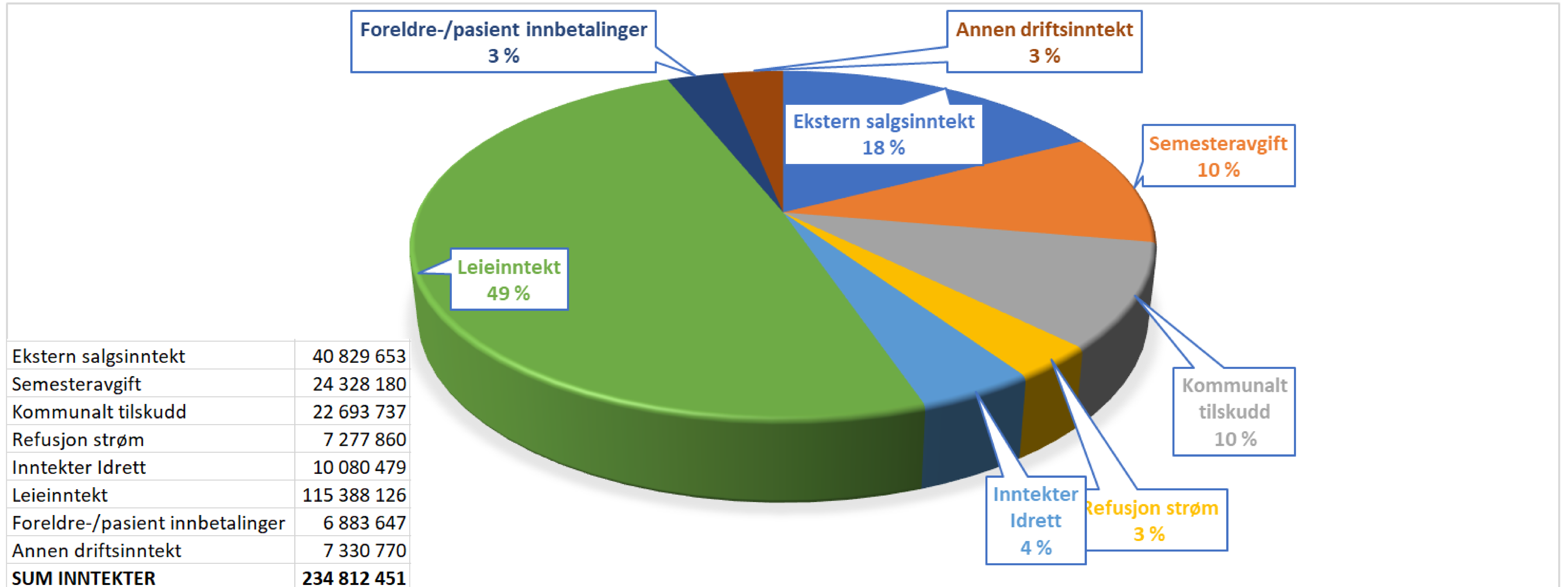
Vi har en positiv utvikling på finans som utgjør 8 MNOK pr 1. tertial 2019.

Regnskap 1. tertial 2019 Sit mor

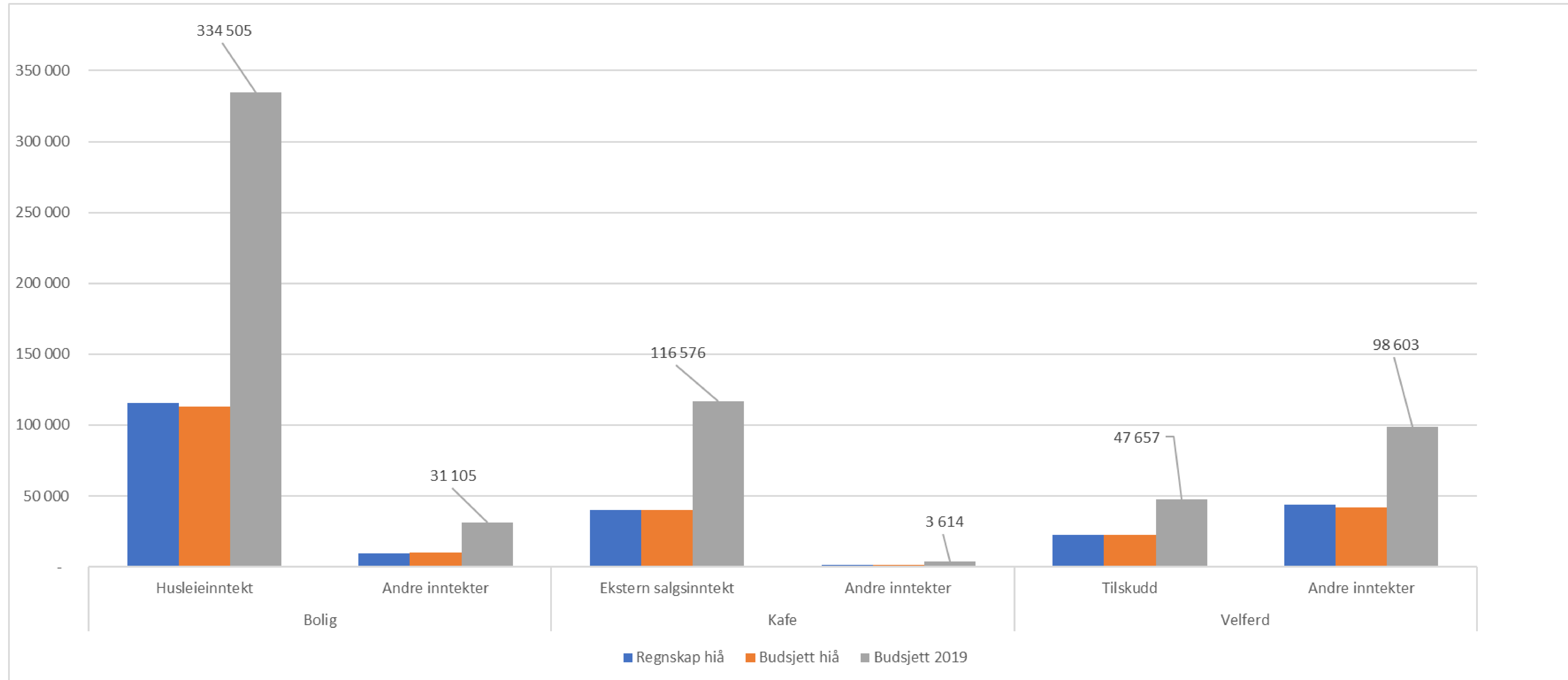
Regnskap 1. tertial 2019 Sit mor	Hittil i år		I fjor	Avvik ifht budsjett	Helår i år	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	%	Prognose	Budsjett
<i>Alle tall i NOK 1000</i>						
Husleieinntekt	115 388	113 303	109 223	2 %	334 545	334 545
Andre inntekter	123 265	121 735	119 566	1 %	321 981	321 981
Driftsinntekter	238 653	235 038	228 789	2 %	656 526	656 526
Varekostnad	-15 716	-14 807	-17 878	-6 %	-46 472	-46 472
Personalkostnader	-75 332	-75 126	-69 099	0 %	-215 161	-215 161
Av- og nedskrivning	-52 473	-54 703	-49 518	4 %	-152 561	-152 561
Andre driftskostnader	-57 181	-58 607	-57 195	2 %	-177 556	-177 556
Driftskostnader	-200 702	-203 243	-193 690	-1 %	-591 750	-591 750
Driftsresultat	37 951	31 795	35 099	16 %	64 776	64 776
Netto finans	4 686	-2 438	-4 218	-152 %	-18 655	-18 655
RESULTAT	42 637	29 357	30 881	31 %	46 121	46 121

Nøkkeltall						
Driftsmargin (DR/DI)	15,9%	13,5%	15,3%		9,9%	9,9%

Sum inntekter hittil i år Sit mor

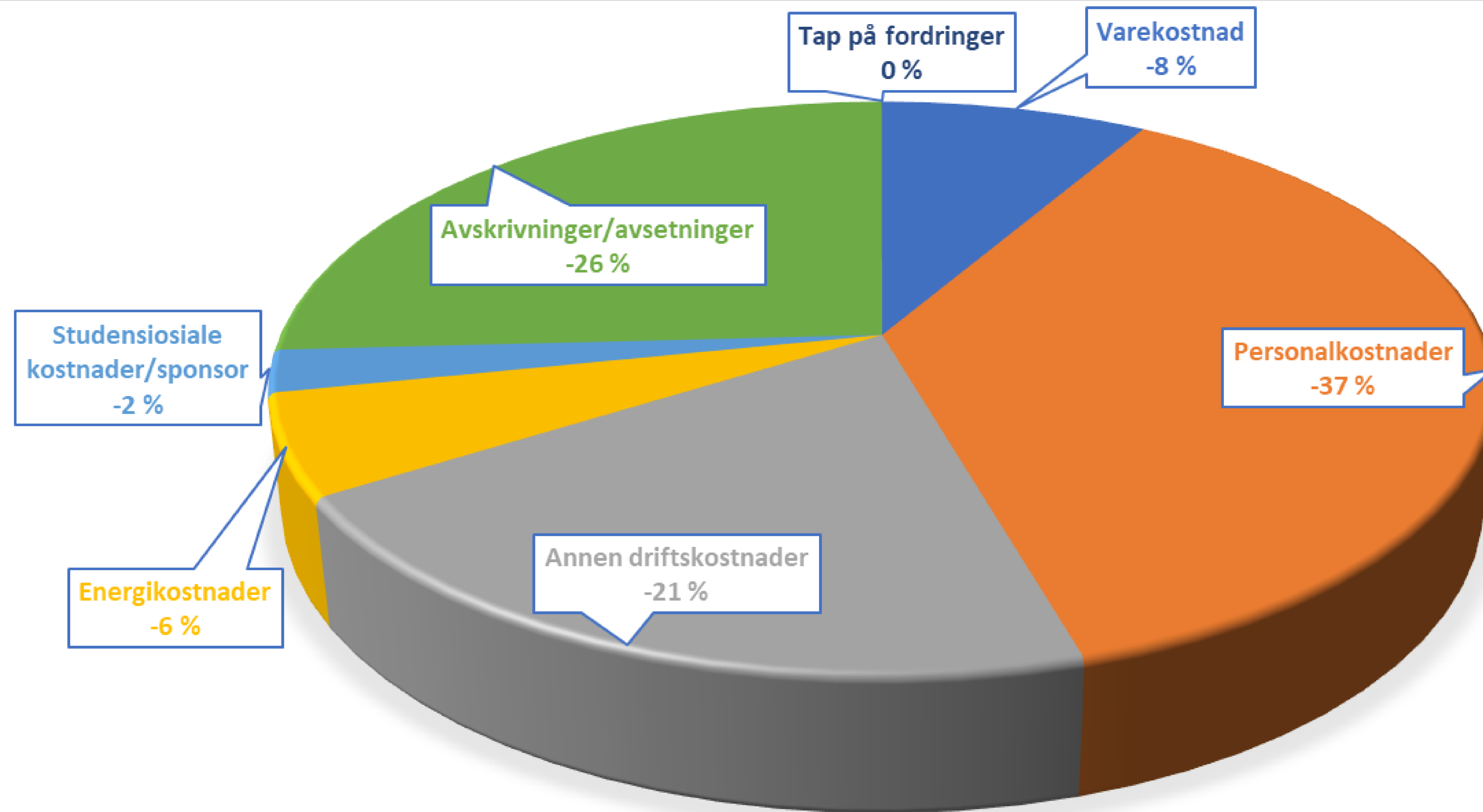


Inntekter pr avdeling hittil i år



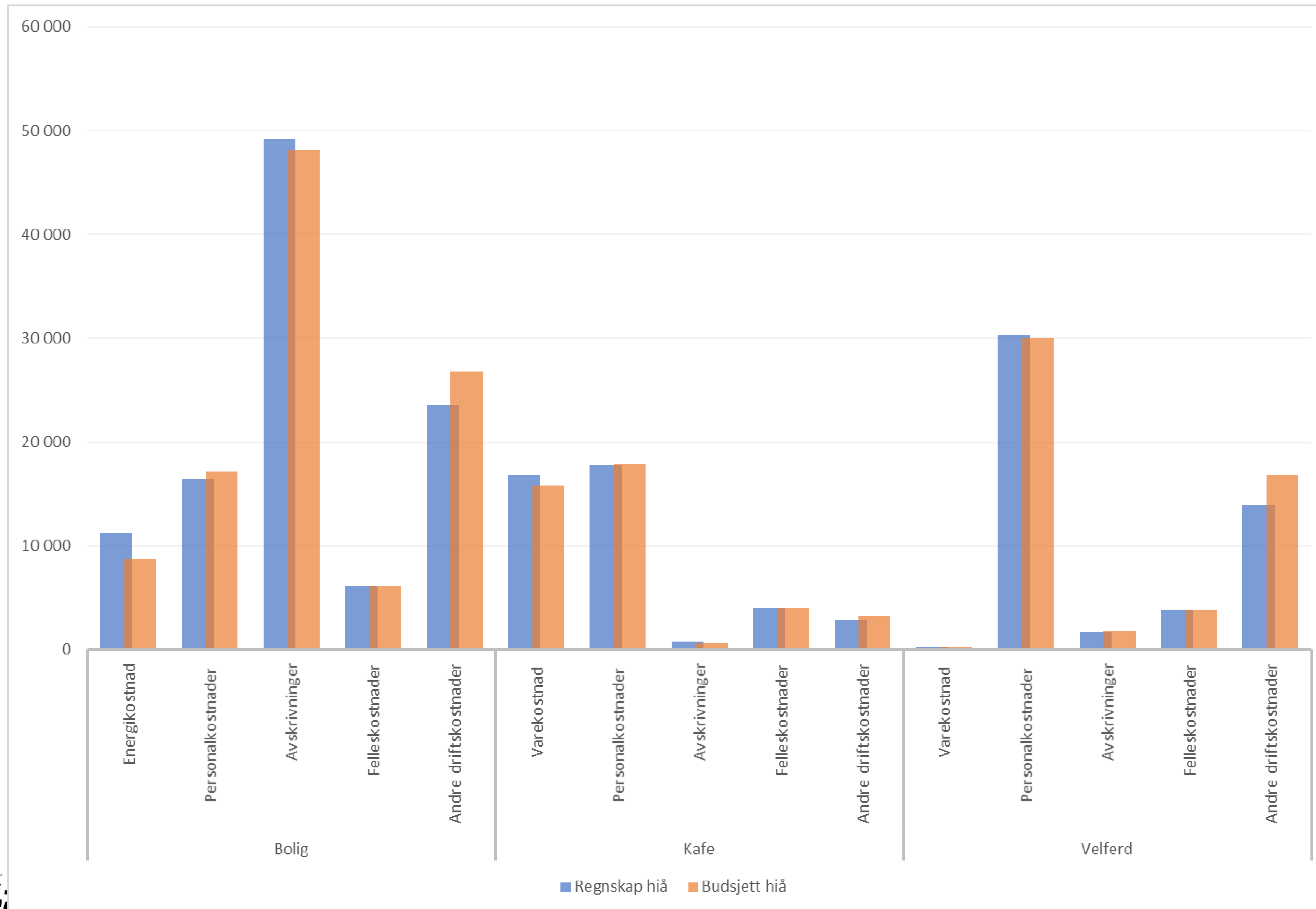
Kommentarer: Diagrammet viser driftsinntekten pr avdeling inndelt i de største inntektsområdene regnskap hittil i år sammenlignet mot budsjett hittil i år. Samtidig er også budsjett for hele året illusert i diagrammet. Totalt har vi 2% høyere driftsinntekter enn budsjettet på nåværende tidspunkt.

Sum kostnader hittil i år Sit mor



Varekostnad	-17 076 892
Personalkostnader	-75 444 911
Annen driftskostnader	-41 692 390
Energikostnader	-11 563 331
Studensiosiale kostnader/sponsor	-4 867 615
Avskrivninger/avsetninger	-52 473 475
Tap på fordringer	16 929
SUM DRIFTSKOSTNADER	-203 101 687

Kostnader pr avdeling hittil i år

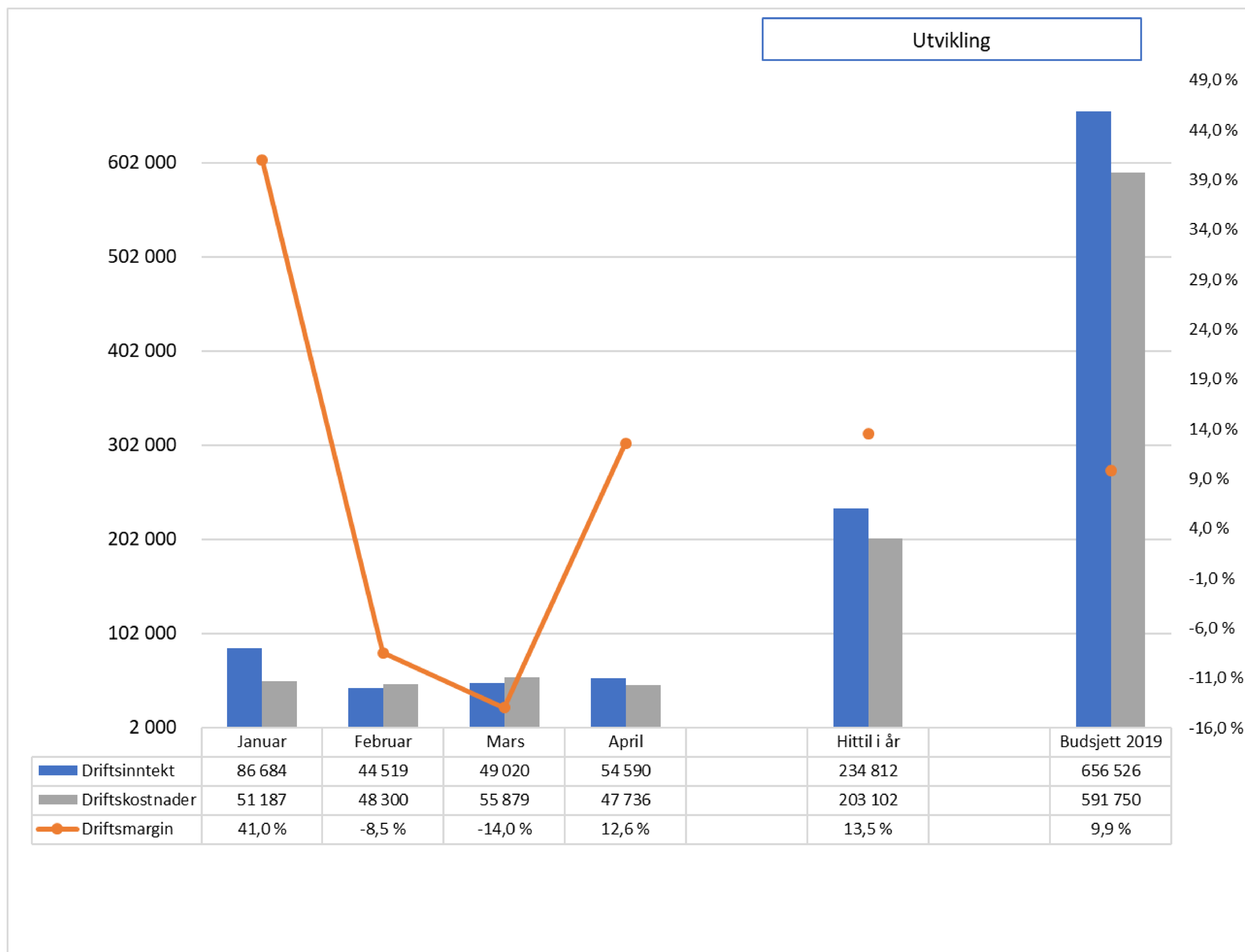


Bolig: Den største kostnaden på avdeling bolig er avskrivningskostnadene. Denne er pr 1. tertial litt høyere enn forutsatt. Det største avviket er energikostnadene, hvor strømprisen har blitt vesentlig høyere enn forutsatt i budsjettet.

Kafe: Det er ikke foretatt varetelling pr 1. tertial, noe som medfører at varekostnaden slik den fremkommer i regnskapet er høyere enn budsjettet. Dette avviket blir korrigert på neste varetelling som er pr 30. juni 2019.

Velferd: Den største kostnaden på velferd er personalkostnadene, som pr 1. tertial er tilsvarende budsjettet. Andre driftskostnader er vesentlig lavere enn forutsatt i budsjettet.

Utviklingen av driften i Sit mor 2019



Det er vanskelig å se utviklingen av driften i Sit, da bokføringen av inntekter og kostnader ikke gjenspeiler den faktiske driften, men følger kontantprinsippet.

Hittil i år har vi et driftsresultat ekskl finans på 31,7 MNOK, som viser en driftsmargin på 13,5% i forhold til driftsinntektene.

Det er budsjettet et driftsresultat på 64,7 MNOK (ekskl finans), som viser en driftsmargin på 9,9%.

Vi har kommet i mål med pensjonsforhandlingene, noe som vil medføre en ekstra kostnad i 2019. Dette vil få konsekvenser for resultatet.

Finansieringsportefølje

Plasseringsoversikt				
30.04.2019				
	Verdi	+/- i år	Realisert (utbetalt)	Rente p.a. / kursutv.
Papir				
Sparebank1 Kapitalforvaltning	49 531	2 380	5 000	4,60 %
EK-bevis og sparebankaksjer	27 478	4 232	1 499	17,10 %
Obligasjoner i bank	5 004	43	27	2,17 % p.a.
Obligasjonsfond	143 354	2 780		1,98 %
Livkontoplassering	33 569	230		2,1 % p.a.
I bank / rentefond	266 553	1 297	1 297	1,6 % p.a.
SUM PLASSERT	498 351	10 963	7 823	

Kommentar: Aktivklassene aksjer (inngår med 17,6 MNOK i SB1 Kapitalforvaltning, se neste side) og egenkapitalbevis bidrar så langt godt over budsjettert nivå. Innslaget av high-yield obligasjoner har også trukket opp avkastningen på rentepapirene våre.

Porteføljens avkastning

Porteføljens avkastning	Oppdatert pr 21.5.2019				
	Avkastning hiå	Plassert beløp	Forventet avkastning %	Prognose ut året 0,61	Bidrag til porteføljen
Aksjefond / Aktiv forv.	2 380	17 616	0,00 %	0	2 380
EK-bevis / bankaksjer	4 732	27 978	0,00 %	0	4 732
HY-fond	1 741	31 914	3,00 %	582	2 323
Obligasjoner/-fond	1 421	116 776	2,00 %	1 421	2 842
Livrentekonto	270	33 609	2,10 %	429	699
Bank/pengemarkedsfond	385	72 107	1,70 %	746	1 131
Sum	10 929	300 000		3 178	14 107
Arbeidskapital	912	184 843	1,70 %	1 912	2 824
Sum	11 841	484 843		3 178	16 931
Budsjettmål 2019	11 300				

Kommentarer: Et enkelt verktøy til bruk i sensitivitetsanalyse og prognosearbeid. Her forutsettes f.eks. at Oslo Børs ved årsskiftet vil ligge på samme nivå som på rapporteringsdato, dvs at forventet bidrag resten av året er lik null fra aksjer og EK-bevis. På grunn av forvalters negative forventninger til markedet er aksjeandelen vektet kraftig ned (maks. = 50 MNOK).

Sit Bolig

Regnskap 1. tertial 2019 Sit Bolig	Hittil i år		Avvik i %	Helår i år	
	Virkelig	Budsjett		Prognose	Budsjett
<i>Alle tall i NOK 1000</i>					
Husleieinntekt	115 388	113 290	2 %	334 505	334 505
Andre inntekter	9 358	10 125	-8 %	31 105	31 105
Driftsinntekter	124 747	123 415	1 %	365 609	365 609
Energikostnader	-11 267	-8 714	-23 %	-28 775	-28 775
Personalkostnader	-16 438	-17 161	4 %	-48 658	-48 658
Avskrivninger/avsetninger	-49 235	-48 093	-2 %	-144 275	-144 275
Felleskostnader	-6 058	-6 058		-18 174	-18 174
Andre driftskostnader	-23 533	-26 813	14 %	-74 248	-74 248
Driftskostnader	-106 531	-106 839	0 %	-314 130	-314 130
Driftsresultat	18 216	16 575	9 %	51 480	51 480
Netto finans	-7 965	-8 449	6 %	-34 045	-34 045
RESULTAT	10 251	8 126	21 %	17 435	17 435

Nøkkeltall					
Driftsmargin (DR/DI)	14,6%	13,4%		14,1%	14,1%

Kommentarer:

Husleieinntekter:

Studentboliginntektene har i 1. tertial vært høyere enn budsjettet. Det er arbeidet godt med å få fylt opp raskt når vi har hatt ledige boliger. Utleie av næringslokalene har et lite negativt avvik som skyldes periodiseringsfeil vedr Gløshaugen idrettsbygg. Dette vil utjevne seg ved slutten av året.

Energikostnader:

Vi har pådratt større energikostnader enn budsjettet pga av høyere strømpris enn beregnet. Ved fornyelse av kontraktene til våre beboere til høsten er det tatt hensyn til dette. Noen av disse kostnadene vil bli dekt opp med høyere inntekter.

Avskrivninger:

Det ble foretatt aktivering ved årsavslutning som ikke var hensyntatt ved budsjetteringen for 2019.

Andre driftskostnader:

Vi har hatt mindre forbruk av innleie på blant annet håndverkstjenester og daglig drift. Det har vært sterkt fokus på effektivisering av bruk av interne ressurser. Det har blitt foretatt en gjennomgang av større innkjøp- og serviceavtaler noe som har medført reduserte kostnader. Det er også avdekt noe periodiseringsavvik som kan påvirke kostandene for neste periode.

Finans:

Det positive avviket skyldes at vi ligger med flytende rente på Husbanklånet for Moholt 50-50.

Sit Kafe

Regnskap 1. tertial 2019 Sit Kafe	Hittil i år		Avvik i %	Helår i år	
	Virkelig	Budsjett		Prognose	Budsjett
<i>Alle tall i NOK 1000</i>					
Ekstern salgsinntekt	40 335	40 004	1 %	116 576	116 576
Andre inntekter	1 511	1 390	8 %	3 614	3 614
Driftsinntekter	41 846	41 394	1 %	120 190	120 190
Varekostnad	-16 848	-15 812	-6 %	-45 752	-45 752
Personalkostnader	-17 829	-17 878	0 %	-50 859	-50 859
Avskrivninger/avsetninger	-836	-647	-23 %	-1 820	-1 820
Felleskostnader	-4 031	-4 031		-11 658	-11 658
Andre driftskostnader	-2 828	-3 236	14 %	-8 428	-8 428
Driftskostnader	-42 372	-41 604	-2 %	-118 517	-118 517
Driftsresultat	-526	-210	-60 %	1 673	1 673
Netto finans	0	0	11 %	-1	-1
RESULTAT	-526	-210	-60 %	1 672	1 672

Kommentarer:

Kommenter på varekost er høy sammenlignet mot budsjettet, avvik vil bli korrigert ved varetelling 30. juni.

Nøkkeltall

Driftsmargin (DR/DI)	-1,3%	-0,5%		1,4%	1,4%
----------------------	-------	-------	--	------	------

Sit Velferd

Regnskap 1. tertial 2019 Sit Velferd	Hittil i år		Avvik i %	Helår i år	
	Virkelig	Budsjett		Prognose	Budsjett
<i>Alle tall i NOK 1000</i>					
Tilskudd	22 694	22 628	0 %	47 657	47 657
Andre inntekter	43 756	41 780	5 %	98 603	98 603
Driftsinntekter	66 449	64 407	3 %	146 260	146 260
Varekostnad	-228	-253	11 %	-720	-720
Personalkostnader	-30 313	-29 997	-1 %	-84 739	-84 739
Avskrivninger/avsetninger	-1 725	-1 746	1 %	-5 398	-5 398
Felleskostnader	-3 836	-3 836		-11 509	-11 509
Andre driftskostnader	-13 944	-16 780	20 %	-42 168	-42 168
Driftskostnader	-50 046	-52 612	-5 %	-144 534	-144 534
Driftsresultat	16 403	11 795	28 %	1 726	1 726
Netto finans	-261	-274	5 %	-1 066	-1 066
RESULTAT	16 142	11 522	29 %	660	660

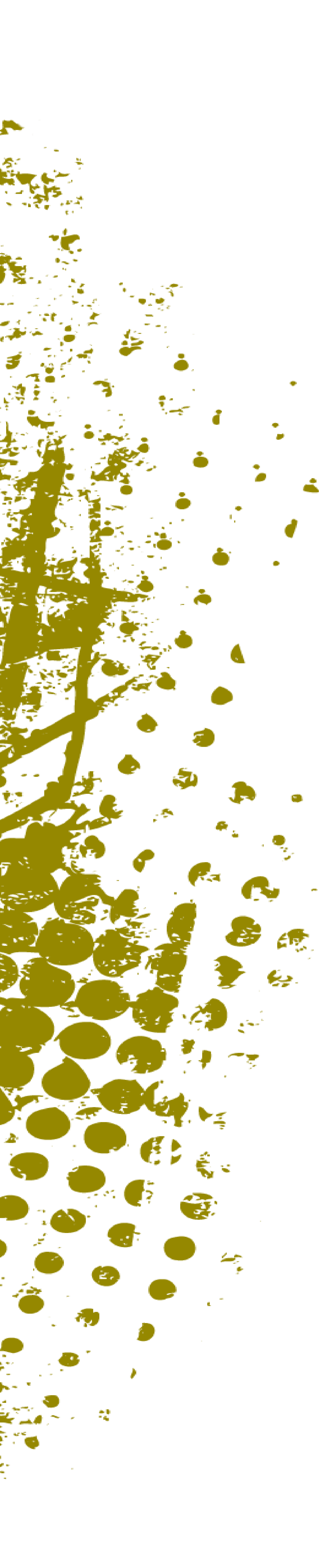
Nøkkeltall					
Driftsmargin (DR/DI)	24,7%	18,3%		1,2%	1,2%

Kommentarer:

Semesteravgiftsfinansierte tjenester har et positivt avvik på ca 4,5 millioner. Dette skyldes lavere utbetalinger ift tannhelse refusjon enn budsjettet, samt periodiseringsavvik ift overføringer til studentsosiale arrangement og studentorganisasjoner. I tillegg har vi fått overført mere semesteravgift enn budsjettet, dette utgjør ca 2,2 millioner.

Sit idrett har et underskudd på ca 1,2 millioner. Dette skyldes i hovedsak lavere inntekter grunnet nedstenging av Gløshaugen idrettsbygg høsten 2018. Vi forventer at medlemstallet vil gå oppover etter åpningen i september.

Sit barn har et positivt resultat hittil i år på 2,1 millioner, dette skyldes i hovedsak mere overføringer fra kommunene. Barnehagene har lavere personalkostnader (kr 130 000) tom mai enn budsjettet. Dette skyldes god drift.



e sit