

Bestyrelsen

16. april 2007

Tom Niros
tn.oefu@cbs.dk

Campusplanens økonomi 2007-16

Hermed præsenteres de senest ajourførte fremskrivninger af "huslejeområdets" indtægter og omkostninger 2007-2016, se tabel 1.

Det er konstateret, at der desværre i novemberudgaven 2006 til bestyrelsen blev budgetteret for lidt til parkeringspladser i PorcelænsHAVEN. Fejlen er rettet i nærværende version, idet der samtidig er foretaget en ny vurdering af behovet for Parkeringspladser i tilknytning til Råvarebygningen.

Renteomkostningerne er forøget i forhold til novemberudgaven med ca. 0,6 mio i hvert af årene dog yderligere ca. 1 mio i 2016. Dette skyldes bl.a., at den forventede totaludgift for renovering af Råvarebygningen er hævet lidt, og at den forventede rente ved finansiering af Råvarebygningens renovering er hævet. Endvidere skal 10-årige rentetilpasningslån fornys omkring år 2015, hvilket nu forudsættes at ske til en lidt højere rente end i novemberversionen; dette koster ca. 1 mio årligt fra 2016.

Der er indarbejdet en forlængelse af udgiften til byggesekretariat i årene 2008-2010 med 2,5 mio pr år.

Indtægterne og omkostningerne er uddybet i tabellerne 2 og 3 nedenfor.

Fremskrivningerne bygger som hidtil på en lang række forudsætninger, hvoraf de vigtigste er nævnt i vedlagte notat "Beregningsforudsætninger for Campusplan 2007-16, version 10. april 2007".

Venlig hilsen
Tom Niros

Tabel 1. Huslejeområdet indtægter minus omkostninger 2007-2016

mio kr; prisniveau 2007	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Indtægter		111,2	112,1	113,9	116,0	115,7	115,8	116,0	116,2	116,5	116,9
Omkostninger (excl bygn afskrivn og kurstabsomk.)		101,0	102,0	104,4	103,6	100,0	99,0	98,0	97,0	95,8	95,7
Resultat før bygningsafskrivninger/kurstabsomk.		10,2	10,1	9,5	12,3	15,7	16,8	18,0	19,3	20,8	21,2
Bygningsafskrivninger og kurstabsomk.		15,7	15,9	16,6	16,3	16,0	15,7	15,4	15,0	14,5	13,7
Resultat efter bygningsafskrivninger/kurstabsomk.		-5,5	-5,8	-7,1	-4,0	-0,3	1,1	2,6	4,3	6,2	7,4
Huslejeområdet akkumulerede opsparing ultimo året		27,4	22,0	16,2	9,1	4,8	5,9	8,6	12,8	19,1	26,5

Bemærkning: Huslejeområdet akkumulerede opsparing omfatter de interne budgetområder, som i andre oversigter hidtil har været benævnt:

- Husleje, prioritetsrenter og ejendomsskat
- Afskrivninger på bygninger
- Bygningsinvesteringer, ikke-lånefinansieret del

Tabel 2. Huslejeområdet indtægter 2007-2016

mio kr, prisniveau 2007	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
SEA-bygningstaxameter (CBS prognose)	45,4	46,6	47,3	47,6	47,8	47,9	48,0	48,1	48,3	48,4
SEA-forskningsoverhead (fra 2008 CBS prognose)	29,4	28,5	27,5	29,4	29,5	29,6	29,7	29,8	29,9	30,1
SEA-grundbevilling (fra 2009 incl kompens.f teknisk forskningsreduktion ve	22,5	22,3	25,0	25,1	24,9	24,6	24,4	24,1	23,9	23,6
SEA-overgangsordning	-5,3	-4,0	-2,7	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SEA-bevillingsløft Kilen	8,3	6,3	4,2	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bevilling til bygningsvedligeholdelse	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,5	2,5	2,5
Bevilling til ejendomsskat	1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3
SUBTOTAL, i alt fra finansloven	104,6	103,9	105,4	107,0	106,2	106,1	106,0	105,9	105,9	105,9
Tilførsel ved hovedfordeling (Bib midler)	3,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Indtægter fra bygningsoverhead og udlejning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Indtægter fra betalingsstud. fra ikke-EU/EØS-lande	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
INDTÆGTER I ALT	107,8	108,3	109,7	111,4	110,7	110,5	110,4	110,4	110,4	110,4

Bygningstaxameterbevillingen baseres på STA-aktiviteterne samme år (dog 1år før for Undervisningsministeriets)

Forskningsoverhead baseres på forskningsbevillinger 2 år før og gennemsnit af tilskud 2-4 år før. For 2007 UBSTs tal. Derefter CBS prognose bl.a. baseret på UBSTs BO-år.

SEA-grundbevillingen. For 2007-10 UBSTs tal. Herefter forudsat uændret.

SEA-bevillingsløft Kilen. UBSTs tal for alle årene.

Bygningsvedligeholdelse. For 2007-10 UBSTs tal. Herefter forudsat uændret.

Ejendomsskat (en del af "Øvrige") for 2007 CBS' tal (med udgangspunkt i FFL07). For 2008-16 forudsat uændret.

Tabel 3. Huslejeområdets omkostninger 2007-2016

mio kr; løbende priser	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Husleje	57,1	57,7	58,9	60,1	61,3	62,5	63,7	65,0	66,3	67,6
Renter og bidrag (del af prioritetsydelse)	34,0	35,3	37,7	36,8	36,0	35,1	34,1	33,3	32,1	32,2
Bygningsforsikringer, Ejendomsskatter*)	6,6	6,8	7,1	7,4	4,9	5,1	5,4	5,6	5,9	6,2
Udvendig bygningsvedligeholdelse	3,4	3,9	4,3	4,7	4,9	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4
I alt før afskrivninger/kurstabsomk	101,0	103,7	108,0	109,0	107,0	107,7	108,4	109,1	109,6	111,4
Bygningsafskrivninger og kurstabsomkostninger	15,7	16,1	17,2	17,1	17,1	17,1	17,0	16,9	16,6	16,0
Omkostninger incl afskrivninger/kurstabsomk.	116,7	119,9	125,1	126,1	124,1	124,8	125,4	126,0	126,3	127,4

Note: *) I 2007-10 indgår 2,5 mio pr år til byggesekretariater

Forventet årlig prisudvikling anvendt til tilbageregning til faste priser

0,017

mio kr, 2007-prisniveau

Omkostninger før bygningsafskrivn/kurstabsomk	101,0	102,0	104,4	103,6	100,0	99,0	98,0	97,0	95,8	95,7
Bygningsafskrivninger og kurstabsomkostninger	15,7	15,9	16,6	16,3	16,0	15,7	15,4	15,0	14,5	13,7
Omkostninger incl afskrivninger/kurstabsomk.	116,7	117,9	121,0	119,9	116,0	114,7	113,3	112,0	110,3	109,4

Beregningsforudsætninger for Campusplan 2007-16, version 16. april 2007

A. Indtægtssiden

Generelt

Der hersker betydelig usikkerhed om prognosticeringen af indtægtssiden (huslejebevillingerne iflg SEA-bevillingsmodellen) for de år, der ligger efter 2010. Usikkerheden knytter sig især til prognosticeringen af såvel basisforskningsmidler som, øvrige forskningsmidler; alle forskningsmidler udløser forskningsoverhead i SEA-bevillingsmodellen). Det vurderes, at de af CBS valgte fremskrivningspræmisser er forsigtige, dvs at der meget vel vil kunne komme positive afvigelser i forhold hertil.

Basisforskning

Finanslov 2007s oplysninger om basisforskning i 2007, 2008, 2009 og 2010. Der er tillagt de nyligt fra UBST udmeldte globaliseringsmidler vedr 2007, 2008, 2009 og for så vidt angår post doc vedr 2007-2010.

Ministeriet har fra og med 2007 foretaget en teknisk reduktion af CBS' basisforskningsmidler på ca. 22 mio i forbindelse med den gennemførte taxameterreform. Denne tekniske reduktion fører til en – utilsigtet - reduktion i CBS' forskningsoverhead fra SEA-bevillingsmodellen. Ministeriet har derfor indarbejdet en korrektion herfor i "SEA-grundbevillingen".

Som beregningsforudsætning er for 2011 til 2016 valgt årlige besparelser på 2% på de hidtidige basisforskningsmidlerne (excl tilførslerne fra Globaliseringsmidlerne); denne forudsætning svarer til de hidtidige erfaringer med ministeriets finansiering af omstillingsmidler og til ministeriets udmeldinger i forbindelse med finanslovsforslaget for 2007. Tilførslerne fra Globaliseringsmidlerne er i resten af perioden frem til 2016 har CBS forudsat opretholdt uændret (dvs der er hverken forudsat yderligere tilførsler til CBS eller reduktion af disse midler med produktivtetsbesparelser).

Der er taget højde for udløb af forskerskoler og udløb af midlertidig CEBR bevilling i perioden.

De yderligere statslige forskningsmidler, som skal søges i konkurrence, tages i CBS' prognose med under den eksternt finansierede forskning.

Eksternt finansieret forskning

Der er for 2007 benyttet det tal, som ministeriet har indarbejdet i SEA-bevillingen for 2007. Hidtil har CBS forudsat en årlig vækst på 5% med udgangspunkt i senest kendte historiske tal. Efter udmøntning af Globaliseringsmidlerne forudsættes i stedet en vækst (i forhold til ministeriets 2007-tal) på 10% i hvert af årene 2008, 2009, 2010 og 2011, hvorefter forudsættes en årlig vækst på 5 % i resten af perioden til 2016.

Bygningstaxameter (især internt fastlagt)

Der budgetteres med, at der af det nye enhedstaxameter tildeles huslejeområdet et beløb pr STÅ og årsstuderende svarende til det hidtidige bygningstaxameter. Taksten pr STÅ hhv årsstuderende for uddannelser under UBST forudsættes konstant i faste priser, dvs uden produktivtetsbesparelser i alle årene 2007-2016. For bygningstaxameteret på Undervisningsministeriets område (diplomuuddannelserne) forudsættes produktivtetsbesparelser med 2% pr år.

Der er IKKE skønnet en reduktion i STÅ som følge af den kommende ordning, hvorefter der ikke udløses taxameterindtægter for studerende, der har brugt mere end ét år udover normeret tid. Den nye ordning vil få effekt fra og med 2012.

Der benyttes til nærværende udgave af Campusøkonomiplanen samme STÅ-prognose som ved budgetlægningen for 2007 og november 2006-udgaven af Campusøkonomiplanen 2007-16.

Øvrige komponenter i SEA-bevillingsmodellen

CBS har valgt følgende beregningsforudsætninger:

SEA- grundbevilling (incl kompensation for forskningsoverhead af teknisk beskæring af forskningsmidler på ca. 22 mio og af bortfalden institutionsgrundbevilling på ca. 1 mio): Forudsat uændret fra 2011 til 2016.

SEA-overgangsordning og SEA bevillingsløft for Kilen: Begge ordninger er midlertidige; fra og med 2011 indgår de ikke længere i SEA-bevillingerne; der er ikke noget nyt heri.

Bevilling til bygningssvedligeholdelse: Denne komponent er konstant i årene 2007-2010. CBS forudsætter, at den er uændret også i resten af perioden til 2016.

Bevillingen til ejendomsskat, som i CBS' finanslovbevillinger er en del af "Øvrige". Bevillingen til "Øvrige" har erfaringsmæssigt bidraget til, ministeriets omstilling, således at CBS dels er blevet beskåret, dels har fået tilbageført midler; CBS forudsætter i forbindelse med Campusplanen, at bevillingen til ejendomsskat opretholdes uændret i hele perioden.

Bygningstaxameter for betalingsstuderende uden for EU/EØS (intern)

Der budgetteres med, at huslejeområdet for hver betalingsstuderende fra lande uden for EU/EØS af disses deltagerbetaling internt modtager et beløb svarende til det hidtidige bygningstaxameter.

Bygningsbidrag fra eksternt finansierede projekter

Der budgetteres med at huslejeområdets interne tilførsel af bygningsbidrag (andel af projekternes overhead) følger samme procentvise udvikling som de eksternt finansierede midler (hvoraf der beregnes SEA-bevilling).

Lejeindtægter

Der er som ved tidligere udgaver af Campusplanen budgetteret med lejeindtægter fra udlejning af lokaler på Porcelænsgrunden til The Copenhagen

Center, til lejer af lejligheden i Howitzvej 11-13 og til lokaler på Howitzvej 11-13 til firmaet NmN ledelsesrådgivning .

Der tilføres internt huslejeområdet godt 3 mio i 2007 og godt 4 mio pr år fra og med 2008 (andel af de ekstra "Biblioteksbevillinger"; disse midler var tidligere under det udgiftsbaserede regnskab tiltænkt bygningsinvesteringer, men afsættes nu til huslejeområdet, hvorunder også bygningsafskrivninger afholdes).

B. Omkostningssiden

Ejendomsmassen

I budgettet er indregnet leje af "Georg Jensen direktionslokalerne" på Porcelænsgrunden fra 1.1.07, og leje af CAMS' lokaler i Herning er også indarbejdet fra og med 2007. De påtænkte nye bygninger Executive Center og Studenterhus er ikke indregnet. Råvarebygningen på Porcelænsgrunden er forudsat færdigrenoveret 1.7.2008. Beregningerne er i øvrigt foretaget ud fra forudsætning om, at der ikke inden udgangen af 2016 sker køb af nogen af de øvrige bygninger på Porcelænsgrunden, men at de fortsat lejes.

Leje af eksamenslokaler er forudsat at ske i hidtidigt omfang.

NB: Det er konstateret, at det notat om Campusplan-økonomien, der tilgik bestyrelsen til mødet i december 2006, for hele planlægningsperioden ved en fejl kun indeholdt det antal parkeringspladser i Porcelænsgrunden, som CBS rent faktisk betalte for i 2006, og ikke tog højde for de aftalte kommende stigninger i antallet af parkeringspladser. Fejlen er nu rettet, idet der samtidig - efter en vurdering - er foretaget en reduktion af væksten i det fremtidige antal parkeringspladser.

Renteudgifter

For de eksisterende lån er renten enten fast eller den tilpasses efter 10 år. For rentetilpasningslåne er forudsat en lille rentestigning ved tilpasningen efter 10 år.

Belåning på 14,3 mio kr til finansiering af Campusarbejderne er sket pr 1.3.2007 og rentevilkårene dermed fastlagt (effektiv rente på 4,8%). For byggelån, som skal optages til finansiering af renoveringen af Råvarebygningen, er forudsat en rente på 6% indtil bygningen er færdig; herefter er forudsat 100% belåning (ca. 75 mio) til en rente på 5%.

Byggesekretariat

Der har hidtil for årene 2005-07 været indarbejdet 2,5 mio kr årligt til finansiering af byggesekretariat. Det er nu forudsat, at der fortsat skal afsættes 2,5 mio kr årligt hertil i årene 2008-2010.

Afskrivninger

Der er indarbejdet afskrivninger på Campusarbejderne fra 1.1.07 på den renoverede Råvarebygning fra 1.10.08, på forventede forbedringer på ca.

1,2 mio af lejemålet "Georg Jensen direktionslokaler" fra 1.1.07 samt på forventede forbedringer af lejemålet "Rosenvillaen" med 5 mio fra 1.7.2007. Der er forudsat afholdt udgifter på 0,7 mio 1.7.07 til parkeringsplads ved vandtårn og facaderenovering af vandtårn; disse beløb indgår derefter i afskrivningsgrundlaget.

Huslejestigninger

Generelt er forudsat en prisudvikling på 2,5% pr år . Dette har betydning for beregning af indeksregulering af de indeksregulerede lån og for huslejer, som reguleres enten med den fulde stigning eller en andel heraf i henhold til de konkrete huslejekontrakter og for bygningsforsikringer og udvendig vedligeholdelse. For ejendomsskatter er dog forudsat en årlig stigning på 5%.

Andet

Det er forudsat, at den udgift på 2,5 mio om året til byggesekretariat, som har været afsat for den treårige periode 2005-2007, ikke fortsætter udover 2007.

Tilbagediskontering fra løbende priser til faste priser

Campusøkonomiplanen vises i faste priser (2007-niveau). Selv om det til brug for beregning af de fremtidige omkostninger i løbende priser er forudsat en årlig generel prisudvikling (nettoprisindekset) på 2,5 %, er der kun benyttet 1,7% til at tilbagediskontere til faste priser. Det skyldes, at ministeriet ved de årlige finanslovbevillinger kun har reguleret bevillingerne til huslejeformål med en lavere procent end bevillingerne til forskning og øvrige formål (således fra 2006 til 2007 med 1,7%, hvor den generelle prisudvikling er forudsat på 2,5%).

Venlig hilsen

Tom Niros