



Årsregnskap 2016

for

Nord Studentsamskipnad

Resultatregnskap

Nord studentsamskipnad

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Leieinntekter	5	72 847 585	55 830 522
Salgsinntekter kantiner	5	31 743 457	23 982 501
Salgsinntekter idrettsenter	5	0	7 116 599
Salgsinntekter bokhandel		7 226 645	0
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 5	29 856 807	23 506 307
Semesteravgift		12 485 118	7 988 810
Statstilskudd/inst.tilskudd	2, 4	9 558 338	6 699 336
Annen driftsinntekt	6	4 966 216	546 601
Sum driftsinntekter		<u>168 684 165</u>	<u>125 670 676</u>
Varekostnader		18 675 467	10 681 233
Personalkostnader	3, 16	63 866 528	46 013 688
Avskrivning på driftsmidler	6	22 283 803	10 096 307
Annen driftskostnad	3, 4, 7, 10, 12	51 415 770	40 572 380
Sum driftskostnader		<u>156 241 569</u>	<u>107 363 607</u>
Driftsresultat		<u>12 442 597</u>	<u>18 307 069</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		408 000	0
Annen renteinntekt		610 569	556 382
Annen rentekostnad	8	8 095 365	6 348 510
Resultat av finansposter		<u>-7 076 797</u>	<u>-5 792 128</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		5 365 800	12 514 941
Skattekostnad på ordinært resultat	15	195 478	657 823
Ordinært resultat		<u>5 170 322</u>	<u>11 857 118</u>
Årsresultat	14	<u>5 170 322</u>	<u>11 857 118</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 170 322	11 857 118
Sum overføringer		<u>5 170 322</u>	<u>11 857 118</u>

Balanse

Nord studentsamskipnad


EIENDELER	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kontorbygg	6, 13	60 210 227	62 599 905
Boliger, øvrig bygningsmasse	2, 6, 13	308 074 970	323 739 709
Inventar, driftsløsøre	6	18 332 613	4 881 335
Sum varige driftsmidler		<u>386 617 810</u>	<u>391 220 949</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer og andeler i andre selskaper	11	371 600	367 600
Andre fordringer		41 100	5 969 511
Sum finansielle anleggsmidler		<u>412 700</u>	<u>6 337 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>387 030 510</u>	<u>397 558 060</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	13	<u>3 299 849</u>	<u>532 799</u>
Fordringer			
Kundefordringer	12, 13	2 021 186	1 731 362
Andre kortsiktige fordringer		6 765 009	5 367 861
Sum fordringer		<u>8 786 195</u>	<u>7 099 223</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	<u>98 787 623</u>	<u>9 011 407</u>
Sum omløpsmidler		<u>110 873 666</u>	<u>16 643 429</u>
SUM EIENDELER		<u>497 904 177</u>	<u>414 201 490</u>

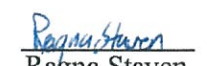
Balanse

Nord studentsamskipnad

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
Egenkapital			
Annen egenkapital		130 977 340	51 039 931
Sum egenkapital	14, 17	<u>130 977 340</u>	<u>51 039 931</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	16	5 722 791	2 579 989
Vedlikeholdsavsetninger	2, 10	10 824 557	47 072 301
Utsatt skatt	15	405 294	193 422
Avsetning til fond	7	1 065 500	2 664 709
Sum avsetning for forpliktelser		<u>18 018 141</u>	<u>52 510 420</u>
Annen langsiktig gjeld			
Depositum		4 954 657	2 926 907
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	307 501 825	265 528 500
Øvrig langsiktig gjeld		733 200	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>313 189 682</u>	<u>268 455 407</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 634 096	28 618 053
Betalbar skatt	15	188 801	741 741
Skyldig offentlige avgifter		3 987 690	2 277 598
Annen kortsiktig gjeld		13 908 427	10 558 340
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 719 014</u>	<u>42 195 731</u>
Sum gjeld		<u>366 926 837</u>	<u>363 161 559</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>497 904 177</u>	<u>414 201 490</u>

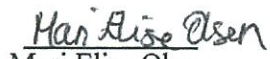
Bodø, den 31.12.2016 / 28.04.2017

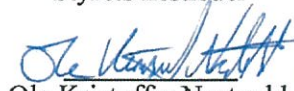

Stian Hiis Bergh
Styreleder

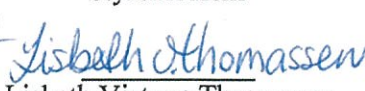

Ragna Staven
Styrets nestleder

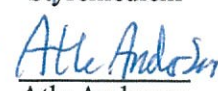

Beate Johanne Aspdal
Styremedlem



Anita Eriksen
Styremedlem


Mari Elise Olsen
Styremedlem


Ola Kristoffer Nestvold
Styremedlem


Lisbeth Vistven Thomassen
Styremedlem


Atle Andersen
Styremedlem


Bente Sofie Larsen
Adm.direktør

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet av selskapets styre og daglig leder. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Det foretas ikke ompostering av neste års avdrag på langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler, avskrivninger og vedlikeholdsavsetning

Varige driftsmidler, foruten studentboliganlegg, er vurdert til historisk kost etter fradrag for regnskapsmessige avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Fast eiendom dekomponeres og hver komponent avskrives over forventet levetid for den aktuelle komponenten på eiendommen.

For noen særskilte bygg foretar en planmessig avsetning for vedlikehold avsatt som forpliktelse i balansen.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende med fradrag for konstaterede tap og forventede tap.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser/-midler

Studentinord har en ytelsesbasert pensjonsordning. Beregning av virkelig verdi av pensjonsforpliktelser er basert på flere økonomiske og demografiske forutsetninger. Enhver endring i de anvendte forutsetninger påvirker den beregnede forpliktelsen. Det henvises til noten om pensjonsforpliktelser for en nærmere beskrivelse av hvilke forutsetninger som er lagt til grunn.

Tilskudd

Driftstilskuddene resultatføres samtidig med den inntekten det skal øke eller kostnaden det skal redusere. Resultatføring av tilskudd skjer først når det er sannsynlig at betingelsene for tilskuddet er eller vil bli oppfylt.

En investering balanseføres ikke til en høyere verdi enn virkelig verdi på investeringstidspunktet, vurdert som nåverdien av fremtidige kontantstrømmer. I den utstrekning tilskuddet er ment som et tilskudd til selve investeringen, og en verdireduksjon er nødvendig for å bringe overensstemmelse mellom investeringen og virkelig verdi, legges nettoføring til grunn. Ved nettoføring går tilskudd til fratrukk i eiendelens anskaffelseskost og eiendelen føres opp med nettobeløpet i balansen

Skattekostnad og utsatt skatt

Aktiviteten til Studentinord er i det alt vesentlig skattefri. For salg mot andre enn dem som ikke er omfattet av det ideelle formålet er det beregnet en skattepliktig inntekt. Skattekostnaden er knyttet til resultat fra denne aktiviteten og består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endring i midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Eventuell utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen ihht god regnskapsskikk.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Kontantstrømanalyse

Utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) *Kontantstrømoppstilling* slik denne gjaldt per 31.12. Posten *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

I kantinen er det vesentligste salget kontantsalg og salget registreres løpende på kassene. Kreditsalg faktureres i den aktuelle perioden som tjenesten leveres i. Leieinntekter faktureres månedlig midt i den aktuelle leieperioden og leieinntekt tas dermed til inntekt for den aktuelle leieperioden. Tilsvarende gjelder for foreldrebetaling barnehage. Treningsavgift forskuddsfaktureres månedlig og tas til inntekt for den aktuelle perioden inntekten gjelder for.

Semesteravgiften faktureres per semester og inntektsføres i det aktuelle semesteret avgiften gjelder for. Også tilskudd som inntektsføres brutto tas til inntekt for den aktuelle perioden tilskuddet vedrører.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 – Offentlige tilskudd

Studentinord mottok i 2016 kr 34 538 127 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 497 765. Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2015 var kr 25 705 247 og kr 373 228.

Studentinord har i regnskapsåret mottatt kr. 85 920 000 til bygging av Mørkvedlia Studentboliger, som er påbegynt i 2016. Tidligere år ble det utbetalt kr. 61 560 000 til samme prosjekt.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 3 – Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2016	2015
Lønn	53 226 402	38 468 878
Arbeidsgiveravgift	5 309 228	3 005 424
Pensjonskostnader	3 969 171	3 706 584
Andre personalkostnader	1 785 105	832 802
Sum personalkostnad:	64 289 906	46 013 688
Årsverk (gjennomsnitt)	119,1	88,7

Lønn til ledende personer:	Direktør	Styret
Lønn	1 085 123	352 750
Pensjonskostnader	284 200	0
Andre godtgjørelser	10 728	0
Sum	1 380 051	352 750

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en ytelsesbasert pensjonsavtale som tilfredsstiller kravene i denne loven (se note 16).

Selskapet har ikke forpliktelser i form av fallskjermer, sluttvederlag eller andre tilsvarende rettigheter for direktør, styrets medlemmer eller tidligere ansatte.

Honorar til KPMG AS er kostnadsført med kr. 491 625, inkl. mva. Av dette gjelder kr. 103 800 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr. 13 500, diverse bekreftelser kr. 54 500 og juridisk bistand kr. 74 900. Lovpålagt revisjon utgjør kr. 244 925.

Det er i tillegg kostnadsført kr. 92 500 til Trøndelag Revisjon AS og kr. 197 500 til Pricewaterhousecoopers AS for revisjon av hhv. Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden på Nesna, som er overdragende selskaper i fusjon med Nord studentsamskipnad.

Note 4 – Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2016.

Ifølge Lov om Studentsamskipnader skal universiteter og høyskoler stille egnede lokaler og utstyr til rådighet for studentsamskipnaden. Utdannings- og forskningsdepartementet har i brev av 11.05.2005 bedt om at verdien av fristasjon og andre ytelser fra utdanningsinstitusjonene spesifiseres i egen note til regnskapet. I oppgitte areal og beløp inngår tilskudd til lokaler/arealer som benyttes som fellesareal til alle studenter og ansatte ved institusjonen.

	Fristasjon	Andre ytelser	Totalsum
Nord universitetet	5 441 600	1 003 000	6 444 600
Politi høyskolen avd. Bodø	208 000	0	208 000
Totalt:	5 649 600	1 003 000	6 652 600

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 5 – Segmentregnskap

I samsvar med § 9 i forskrift om studentsamskipnader, er det utarbeidet segmentregnskap for de områder der vi har vesentlig omsetning til andre enn studenter.

Segmentopplysningene er estimert ut fra registrert omsetning på det enkelte segment. Direkte og indirekte kostnader, som ikke er spesifikt knyttet til ett spesielt segment, er fordelt forholdsmessig i forhold til omsetning. For å fordele administrasjonskostnader på den enkelte avdeling og segment er det benyttet estimer.

Tjenestetilbud hvor det er utarbeidet segmentregnskap

	Bolig/Eiendom			Kantine		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser	1 411 721	81 965	1 493 686	2 936 136	748 568	3 684 704
Semesteravgift	800 000		800 000			0
Statstilskudd (kap. 270 post 74)			0			0
Studentboliger (utsatt inntekt)			0			0
Offentlig tilskudd barnehager			0			0
Andre offentlige tilskudd			0			0
<i>Sum offentlige støtter</i>	<i>2 211 721</i>	<i>81 965</i>	<i>2 293 686</i>	<i>2 936 136</i>	<i>748 568</i>	<i>3 684 704</i>
Leieinntekter fra studentboliger	67 705 933	4 511 676	72 217 609			0
Salgsinntekter			0	24 879 062	6 342 920	31 221 982
Andre inntekter	4 689 322		4 689 322	0	0	0
Sum inntekter	74 606 976	4 593 641	79 200 617	27 815 198	7 091 488	34 906 686
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon	1 411 721	81 965	1 493 686	2 936 136	748 568	3 684 704
Varekostnader			0	10 696 655	2 727 113	13 423 768
Personalkostnader	9 863 729	711 513	10 575 242	10 881 501	2 774 239	13 655 740
Administrasjon og driftskostnader	32 020 661	786 929	32 807 590	1 223 859	312 023	1 535 882
Avskrivninger	20 073 850	679 910	20 753 760	212 389	54 148	266 537
Nedskrivninger			0			0
Sum driftskostnader	63 369 961	2 260 317	65 630 278	25 950 539	6 616 092	32 566 631
Driftsresultat	11 237 015	2 333 324	13 570 339	1 864 659	475 396	2 340 055
Finansinntekter og –kostnader						
Finansinntekter			0			0
Finanskostnader	6 515 637	1 103 373	7 619 010	123 705	31 539	155 244
Resultat av finansinntekter	-6 515 637	-1 103 373	-7 619 010	-123 705	-31 539	-155 244
Resultat før skattekostnad	4 721 378	1 229 951	5 951 329	1 740 954	443 857	2 184 811
Skattekostnad		123 306	123 306		67 914	67 914
Årsresultat	4 721 378	1 106 644	5 828 023	1 740 954	375 943	2 116 897

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

	Barnehage			Bokhandel		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser			0	471 972	72 417	544 389
Semesteravgift			0			0
Statstilskudd (kap. 270 post 74)			0			0
Studentboliger (utsatt inntekt)			0			0
Offentlig tilskudd barnehager	15 239 004	8 845 309	24 084 313			0
Andre offentlige tilskudd	1 048 761	611 198	1 659 959			0
<i>Sum offentlige støtter</i>	<i>16 287 765</i>	<i>9 456 507</i>	<i>25 744 272</i>	<i>471 972</i>	<i>72 417</i>	<i>544 389</i>
Leieinntekter fra studentboliger			0			0
Salgsinntekter	3 090 587	1 935 832	5 026 419	6 284 901	964 323	7 249 224
Andre inntekter	202 784	4 536	207 320			0
Sum inntekter	19 581 136	11 396 875	30 978 011	6 756 874	1 036 739	7 793 613
Kostnader						
Naturalytelser -- fristasjon			0	471 972	72 417	544 389
Varekostnader			0	4 384 562	672 744	5 057 306
Personalkostnader	14 607 561	8 513 010	23 120 571	1 333 038	204 534	1 537 572
Administrasjon og driftskostnader	4 226 758	2 463 274	6 690 032	394 859	60 585	455 444
Avskrivninger	176 718	102 988	279 706	40 177	6 165	46 342
Nedskrivninger			0			0
Sum driftskostnader	19 011 036	11 079 273	30 090 309	6 624 608	1 016 445	7 641 053
Driftsresultat	570 100	317 602	887 702	132 266	20 294	152 560
Finansinntekter og -kostnader						
Finansinntekter						
Finanskostnader	35 913	20 930	56 843	-351	-54	-405
Resultat av finansinntekter	-35 913	-20 930	-56 843	351	54	405
Resultat før skattekostnad	534 186	296 673	830 859	132 617	20 348	152 965
Skattekostnad			0		4 258	4 258
Årsresultat	534 186	296 673	830 859	132 617	16 090	148 707

Det er i beregningene for verdi av fristasjon/tilskudd og andre ytelser til segmentet andre og institusjon hensyntatt at av det oppgitte totalareal for kantine benyttes kun en liten del til ordinær kantinevirksomhet, resterende er fellesareal som benyttes fritt av alle til ulike aktiviteter.

Institusjonens tilskudd til ansattekantiner er derfor kun kalkulert til de kostnader som er knyttet til rene produksjons- og serveringslokaler.

Bokhandelen i Bodø blir drevet av Akademika AS og det er derfor ikke utarbeidet segmentregnskap for denne bokhandel. I Nord-Trøndelag drives bokhandelen av Studentinord.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 6 – Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/anlegg under utførelse	Inventar /driftsløse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	76 859 346	195 188 187	187 338 962	19 886 104	479 272 599
Omklass. ansk.kost	0	133 724 999	-148 118 385	14 393 386	0
Tilgang i året	0	0	23 164 789	290 581	23 455 369
Tilgang/avgang ifm. omorg.	0	37 913 219	-734 533	-5 755 350	31 423 336
Avgang i året	0	-3 756 259	0	-542 450	-4 298 709
Akk av- og nedskrivninger	-16 649 119	-72 540 187	0	-17 864 886	-107 054 193
Effekt av dekomponeringen	0	-18 129 012	0	0	-18 129 012
Akk avskrivn. ifm. omorg.	0	-25 783 138	0	7 731 558	-18 051 581
Balansført verdi pr 31.12	60 210 227	246 617 808	61 650 833	18 138 942	386 617 810
Årets avskrivninger	2 389 678	16 979 007	0	2 915 117	22 283 803

Avskrivningssats	2,0 % / 30 år	1,3 % - 6,7 %	Ingen	20 %-33 %
Avskrivningsplan	Lineær/annuitet	Lineær		Lineær

Studentinord har mottatt kr. 285 970 986 i tilskudd for bygging av studentboligene, hvorav kr 91 623 986 er gitt til de historiske studentstiftelsene. Tilskuddene er i hht. NRS 3 om offentlige tilskudd behandlet etter nettometoden, da investeringen ikke ville vært lønnsom med mindre man har mottatt tilskuddet. Ved et eventuelt salg eller omdisponering av bruken av eiendommer med tilskudd, foreligger det en betinget tilbakebetalingsplikt av tilskuddet som er gitt til den enkelte eiendommen. Slike tilskudd beløper seg totalt til kr 194 347 078.

I tillegg har Studentinord mottatt kommunalt tilskudd i form av en vederlagsfri tomt til en antatt verdi kr. 4 271 400, med formål å bygge nye studentboliger. Tomten er gitt under forutsetning om at det bygges studentboliger på tomten. Byggingen pågår nå og alt forventes å være ferdigstilt sommeren 2018.

Studentinord har solgt driftsmidler med en samlet regnskapsmessig gevinst på kr. 2 782 550.

Kontorbygget i Kudalsveien leies ut til Nord universitetet. I avtalen mellom partene har leietaker en rett til å overta bygget til den restgjeld som er knyttet til bygget til. Avskrivningsplanen er harmonisert med avdragsplan, slik at bokført verdi til enhver tid samsvarer med gjeld som er knyttet til bygget. I regnskapet klassifiseres eiendommen som et varig driftsmiddel.

Studentinord har endret metode for å håndtere regnskapsmessig behandling av fremtidig vedlikehold på fast eiendom. Tidligere har det vært en planmessig avsetning til fond for fremtidig vedlikeholdsforpliktelser. Ny metode fra 01.01.16 er at bygningene deles opp i ulike elementer, hvor det tas hensyn til livssyklusen til elementene og samtidig hensyntas hvilke elementer som naturlig å sees i sammenheng ved utskifting/vedlikehold (såkalt dekomponering). Avskrivningsplanen tilpasses de ulike komponentene, noe som medfører at noen komponenter avskrives over en kortere tidshorisont og andre over en lengere tidshorisont. Totalt medfører omleggingen en noe forhøyet avskrivningskostnad. Se også omtalen under note 10.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Tilgang og avgang siste 5 år:	2016	2015	2014	2013	2012
Løsøre / inventar					
Tilgang	290 581	2 441 061	540 534	458 666	70 670
Avgang	-542 450	0	-402 652	0	0
Nettotilgang løsøre	-251 869	2 441 061	137 882	458 666	70 670
Bygg:					
Tilgang	23 164 789	148 590 838	35 912 966	38 733 973	30 690 483
Avgang	-3 756 259	0	-4 756 511		
Nettotilgang bygninger	19 408 530	148 590 838	31 156 455	38 733 973	30 690 483

Note 7 – Avsetning til fond

Avsetningen består av følgende fond:

	2016	2015
Helsefond	815 340	1 156 880
Fond nye velferdstiltak	0	1 230 724
Barnehagefond	250 160	277 105
Sum avsetning til fond	1 065 500	2 664 709

Det foretas en planmessig avsetning til Helsefond på basis av et kronebeløp per student. Helsefondet har til formål å dekke store helsekostnader som kan innvilges på basis av gitte kriterier. Fond velferdstiltak er øremerkede midler myntet mot studentvelferdstiltak.

Note 8 – Renterisiko

Renterisiko er hovedsakelig knyttet til selskapets gjeldsportefølje.

Selskapet foretar disposisjoner for å dempe effektene av kortsiktige svingninger i rentemarkedet. Deler av lånene er i flytende renter. Selskapets rentesensitivitet er tilpasset et hensiktsmessig sikringsnivå ved å bruke fastrenteaftaler.

Note 9 – Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr. 2 252 575 sperret for skyldig skattetrekk.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 10 – Vedlikeholdsavsetning/omklassifisering til dekomponering

Studentinord har fra 01.01.16 endret metode for å håndtere verdiforringelse på bygningsmassen fra avsetning til vedlikeholdsfond, til dekomponering av anskaffelsen og en differensiering av avskrivningsplan, jf. note 6. Fremover vil det være avskrivningene som skal håndtere verdiforringelsen og slitasjen. Oppgraderinger og utskiftinger aktiveres på bygget og avskrives over forventet levetid for den enkelte komponent. Eventuelle bokførte restverdier på komponenter som skiftes ut må nedskrives.

Tidligere har det vært gjort en planmessig avsetning til fond, midler som skal anvendes til større periodisk vedlikehold for å håndtere en periodisering av vedlikeholdskostnaden. Det har vært avsatt et kronebeløp pr. m2. bygningsmasse som er estimert til å dekke periodisk vedlikehold. Studentinord vurderer omleggingen til dekomponering ikke å være en prinsippendring, da det er presentasjon i balansen som endres (fra brutto til netto presentasjon). Effekten av endringen er derfor (jf. under) resultatføres som en estimatendring.

Bygg anskaffet i 2010 og senere har allerede vært dekomponert. Utleide kontorbygg er ikke dekomponert, da leieavtalene regulerer hvordan vedlikeholdsforpliktelsen skal håndteres. Her videreføres samme prinsippet som tidligere år med avsetning til fond, jf. tabell under.

I den nye modellen er det lagt til grunn at hvert bygg består av følgende 8 elementer: Byggegrupp og vvs i grunn, Bygningskropp, Utvendig tak og vegg, Vinduer og dører, Bad inkl. naturlig tilhørende elektro og vvs, Kjøkken inkl. naturlig tilhørende elektro og vvs, Øvrig elektro, Øvrig vvs.

Det er utarbeidet en modell for å splitte bygget i de ulike elementene. Her er det dels tatt utgangspunkt i byggekostnadsveiledninger og dels gjort en konkret vurdering på de ulike byggene ut fra byggemetode og byggematerialer. Hensikten er i størst mulig grad individuelt på hvert bygg å ta hensyn til tilstanden til de ulike elementene og når det forventes å oppstå et vedlikeholdsbehov. Som en konsekvens av at dekomponeringen er gjort med bakgrunn i modeller og ikke historiske regnskapsdata, vil arbeidet være gjenstand for skjønsmessige vurderinger. Studentinord mener at det er lagt til grunn et forsvarlig skjønn.

Man har tatt utgangspunkt i anskaffelsesverdier ved byggeår. Nylige oppgraderinger er hensyntatt ved at komponenten er tillagt et annet anskaffelsesår enn bygget for øvrig. Det er beregnet en ny regnskapsmessig verdi på byggene etter en kalkulert avskrivningsplan fra bygget ble anskaffet. Avsatte fondsmidler på kr. 18 129 012 føres mot byggets anskaffelseskost og reduserer avskrivningsgrunnlag. Differanse mellom gammel og ny regnskapsmessig verdi er på totalt kr. 6 033 512, og kostnadsføres som estimatendring i årets resultat. Effekten er dermed en avskrivningskostnad i 2016 som er kr. 6 033 512 høyere enn avskrivningsplanen etter dekomponeringen. Årsresultatet er redusert med tilsvarende beløp.

Løpende vedlikehold av mindre komponenter og deler av komponenter, skal fortsatt kostnadsføres i henhold til tidligere praksis.

	Kontorbygg		Øvrig Bygningsmasse		Sum	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Vedlikeholdsfond pr. 01.01.16	9 328 543	7 966 259	37 743 757	34 082 432	47 072 301	42 048 691
Årets planmessige avsetning	1 044 912	1 362 284	0	3 661 325	1 044 912	5 023 609
Effekt av dekomponering	0	0	-18 129 012	0	-18 129 012	0
Fisjon Narvik	0	0	-19 163 645	0	-19 163 645	0
Årets bruk av vedlikehold	0	0	0	0	0	0
Vedlikeholdsfond pr. 31.12.2016	10 373 456	9 328 543	451 100	37 743 757	10 824 557	47 072 301

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 11 – Aksjer, andeler og innskudd

	Stemme-/ eierandel	Total AK/ innskudd	Antall/ andeler	Pålyden de	Kostpris	Balansført verdi
Aksjer i Stamina Trening Mørkved AS	34,0 %	630 000	3 400	kr. 63	217 600	217 600
Andeler i Unipa AS					4 000	4 000
Andeler i Mørkvedhallen SA	20,0 %	850 000			150 000	150 000
Sum aksjer og andeler						371 600

Note 12 – Vurdering av fordringer

Kundefordringer	2016	2015
Vurdering til pålydende	2 912 790	2 444 669
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-891 604	-713 307
Balansført verdi av kundefordringer	2 021 186	1 731 362

Studentinord har ingen fordringer som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Tap på fordringer fremkommer slik:	2016	2015
Konstaterte tap på fordringer	628 178	522 328
Endring delkredertavsetning	-126 133	4 970
Innkomet konstaterte tap	-206 926	-84 152
Bokført tap på fordringer	295 119	443 146

Note 13 – Pantstillelser

	2016	2015
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	307 501 825	265 527 500
Balansført verdi pantsatte eiendeler		
Kontorbygg	60 210 227	62 599 905
Boliger, øvrig bygningsmasse	308 268 641	323 739 709
Varelager	3 299 849	532 799
Kundefordringer	2 021 186	1 731 362
Sum pantstillelser	373 799 903	388 603 775

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 241 851 198 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 14 – Endring i egenkapital

	2016	2015
Egenkapital 31.12 forrige år	51 039 931	39 182 813
Fisjon Studentsamskipn. i Narvik	24 944 785	
Fusjon Students.i Nord-Trøndelag	46 317 914	
Fusjon Studentsamskipn.i Nesna	3 504 389	
Årets resultat	5 170 322	11 857 118
Egenkapital 31.12	130 977 340	51 039 931

Studentinord har i 2016 både gjennomført fisjon med Studentsamskipnad i Narvik og fusjon med Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden i Nesna (se omtale i note 17 og årsberetning). Egenkapitaleffekten av fisjon og fusjon er ihht. God Regnskapsskikk bokført direkte mot egenkapitalen.

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 15 – Skattekostnad

Studentinord er generelt en ideell organisasjon som ikke har erverv til formål, og er dermed skattefri for denne aktiviteten.

Noe aktivitet har vært vurdert å falle utenfor det ideelle formålet og dermed er ansett for å være skattepliktig. Dette gjelder i all hovedsak utleie av fast eiendom og cateringvirksomhet til kunder som ikke er direkte eller indirekte knyttet mot studenter.

Årets skattekostnad:	2016	2015
<i>Resultatført skatt på ordinær resultat:</i>		
Betalbar skatt	188 801	741 741
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	6 677	-83 918
Skattekostnad ordinært resultat	195 478	657 823
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</i>		
Ordinært resultat før skatt	5 365 800	12 514 941
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Resultat fra det ideelle formålet	-4 516 340	-9 836 098
Permanente forskjeller	0	9 356
Endring i midlertidige forskjeller	-94 257	253 498
Skattepliktig inntekt	755 204	2 747 189
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	188 801	741 741
Sum betalbar skatt i balansen	188 801	741 741

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordeler, spesifisert på type av midlertidige forskjeller

	2016	2015	Endring
Varige driftsmidler	2 648 723	1 413 688	-0
Varebeholdning			0
Regnskapsmessige avsetninger	-960 000	-640 000	0
Sum	1 688 723	773 688	0
Underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 688 723	773 688	
Utsatt skatt/skattefordel (24%/25%)	405 294	193 422	0

Noter 2016

Nord studentsamskipnad

Note 16 – Netto pensjonsforpliktelse

Studentinord har en kollektiv pensjonsordning for sine ansatte. I 2016 var 125 ansatte med på ordningen og 63 pensjonister. Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader. I henhold til denne regnskapsstandard er pensjonsordningene behandlet som ytelsesplaner.

I begrepet "ytelsesplan", ligger det at den bokførte pensjonskostnad i regnskapet består av årets innbetaling til forsikringsselskapet med tillegg/fradrag i netto framtidig pensjonsforpliktelse. Aktuarmessige beregninger av pensjonsordningene blir foretatt hvert år basert på informasjon fra Studentinord og forsikringsselskapet.

	PENSJON		AFP		SUM 2016
	2016	2015	2016	2015	
Pensjonskostnad					
Årets pensjonsopptjening	4 163 786	3 825 356	0	0	
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	1 687 760	1 387 001	0	321	
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-1 745 611	-1 516 709	0	0	
Resultatførte estimatendringer og avvik	0	409 064	0	-29 973	
Administrasjonskostnader	947 101	871 471	0	0	
Periodisert arbeidsgiveravgift	258 358	232 826	0	20	
Pensjonskostnad	5 306 394	5 209 008	0	-29 632	5 306 394
Balanse					
Pensjonsforpliktelser (PBO)	76 975 058	58 308 027	0	0	
Pensjonsmidler	-66 993 098	-50 721 986	0	0	
Netto pensjonsforpliktelse	-9 981 960	-7 586 041	0	0	
Arbeidsgiveravgift	628 863	477 921	0	0	
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	-4 888 032	-5 483 974	0	0	
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12	5 722 791	-2 579 989	0	0	-5 722 791
Netto pensjonsforpliktelse per 01.01		-2 579 989		0	-2 579 989
Nto.pensjonsforpl. Nord-Trøndelag					-734 391
Endring i netto pensjonsforpliktelser					-2 408 411

Forutsetninger for beregningen	2016	2015
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	3,60 %	3,30 %
Diskonteringsrente	2,60 %	2,70 %
Årlig lønnsvekst	2,50 %	2,50 %
Årlig G-regulering	2,25 %	2,25 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	0 %	0 %
Forventet årlig avgang	2,00 %	2,00 %
Arbeidsgiversats	6,30 %	6,30 %
Uttakstilbøyelighet (gjelder kun AFP)	0,00 %	0,00 %
Nedskrivning av resultatavvik		
Resultat utenfor korridor som skal amortiseres	0	0
Forslag til amortiseringskostnad	0	0

Å beregne en fremtidig pensjon etter en ytelsesplan, er basert på en rekke forutsetninger og usikre antagelser. Dette gjelder bl.a. fremtidig lønnsnivå, rentenivå, avkastning på pensjonsmidler, uttakstilbøyelighet for AFP etc. Kostnaden skal uttrykkes i regnskapet i samme periode som den ansatte jobber for Studentinord (jf. sammenstillingsprinsippet under note 1).

I oppstillingen over er pensjonsforpliktelser beregnede fremtidige pensjonsutbetalinger omregnet til dagsverdi (neddiskontert). For å betjene forpliktelsene, betales det i opptjeningsperioden inn penger som forvaltes av et forsikringselskap for å gi en avkastning i tillegg til pengeinnbetalinger (pensjonsmidler). Den fremtidige verdien av summen av disse midlene er også neddiskontert.

I AFP ordning innbetales en prosentvis andel av lønn til avtalefestet pensjon inn til LO og NHO ordningene. Innbetalingen er ment å dekke fremtidige utbetalinger til AFP pensjonister. Eventuell forpliktelse utover dette balanseføres ikke.

Note 17 – Endringer i organisasjonen

Kunnskapsdepartementet vedtok forrige år at Studentsamskipnaden i Nordland (Studentinord) skal fisjoneres, hvor virksomheten i Narvik (tidligere Studentsamskipnad i Narvik) skal skilles ut og fusjoneres med Norges Arktiske Studentsamskipnad med virkningstidspunkt 01.01.16. Fisjonen er regnskapsmessig behandlet til selskapskontinuitet. Det betyr at eiendeler og gjeld tilhørende Narvik er skilt ut til bokført verdi per 31.12.15 i Studentinord sitt regnskap og overført til Norges Arktiske Studentsamskipnad. Egenkapitaleffekten av fisjon er jf. note 14 kr. 24 944 785.

Videre vedtok Kunnskapsdepartementet at Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden i Nesna skal fusjoneres inn i Studentinord, med virkning fra 01.01.16. Beslutningen innebærer at Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden i Nesna er lagt ned som egne virksomheter, og driften fra disse er overført til Studentsamskipnaden i Nordland. Samtidig skiftet Studentsamskipnaden i Nordland navn til Nord studentsamskipnad (Studentinord). Innenfor bestemmelsene i Lov om Studentsamskipnader fastsatte Kunnskapsdepartementet beslutning om rammene for den sammenslåtte samskipnaden, herunder tidspunkt for gjennomføring. Studentinord er den overtakende parten i fusjonen. Fusjonen er regnskapsmessig behandlet til selskapskontinuitet. Alle eiendeler og gjeld bokført i regnskapene til Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden i Nesna per 31.12.15 er overført til balansen til Studentinord per 01.01.16. Egenkapitaleffekten av fusjonene er jf. note 14 hhv. kr. 46 317 914 og kr. 3 504 389

Det er foretatt en harmonisering av prinsippene som er anvendt for utarbeidelse av regnskapene. Den største og viktigste effekten er at offentlig tilskudd ytet for bygging av studentboliger i Nord-Trøndelag og Nesna er endret fra bruttoføring til nettoføring, jf. Studentinord sitt prinsipp.

Det vises til nærmere omtale i styrets beretning.

Kontantstrømsoppstilling 2016

Nord studentsamskipnad

Kontantstrømsoppstilling er satt opp etter den indirekte metoden.

Inngående og utgående kontantstrømmer knyttet til kjøp- og salg av varer er klassifisert som operasjonell aktivitet. Det samme gjelder lønn, driftskostnader, avskrivninger og renter knyttet til varekretsløpet, samt avgifter og innbetalinger og utbetalinger fra aktiviteter som ikke er definert som investerings- eller finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra kjøp og salg av driftsmidler, aksjer og andeler i andre selskaper klassifisert som anleggsmidler, samt kjøp og salg av andre langsiktige investeringer er klassifisert som investeringsaktiviteter blir også klassifisert som investeringsaktiviteter. Ved kjøp og salg av anleggsmidler er transaksjonene i vist eksklusiv merverdiavgift. Også bruk av vedlikeholdsfond er behandlet som en investeringsaktivitet. Dette begrunnes med at større vedlikehold er med på å forlenge levetiden på eiendommene. En slik forvaltning er et alternativ til å slite ned og bygge nye eiendommer.

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter er innbetalinger av egenkapital, opptak av nye lån (både langsiktige og kortsiktige) og nedbetaling av lån. Renter på lån klassifisert som finansieringsaktiviteter blir også klassifisert som finansieringsaktivitet, dette inkluderer renter på kortsiktige lån.

	2016	2015
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skatt	5 365 800	12 514 941
- Periodens betalte skatter	-741 741	-359 907
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-2 858 550	0
+ Ordinære avskrivninger	22 283 803	10 096 307
+ Nedskrivninger driftsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	-13 455	16 502
+/- Endring i kundefordringer	415 631	392 715
+/- Endring i leverandørgjeld	-12 252 692	14 850 379
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	2 408 412	-1 403 270
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	8 095 365	6 348 510
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	-3 008 531	-3 401 007
A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	19 694 043	39 055 170
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3 876 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-23 161 910	-151 094 003
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-19 285 910	-151 094 003
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	132 546 552	100 097 748
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-77 638 204	-8 877 020
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-8 095 365	-6 348 510
- Likviditet i overdragende selskap ved fusjon	-237 656	0
+ Likviditet i overdragende selskaper ved fusjoner	42 792 756	0
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold	0	8 670 090
C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	89 368 083	- 93 536 308
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	9 011 407	27 513 932
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	89 776 216	-18 502 525
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt	98 787 623	9 011 407
Bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto)	2 252 575	1 633 734
Bundne bankinnskudd (depositumkonto)	3 111 349	3 072 429