



Årsregnskap 2017
for
Nord Studentsamskipnad

Resultatregnskap

Nord studentsamskipnad

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter	5	80 479 669	73 788 886
Salgsinntekter kantiner	5	31 161 307	31 743 457
Salgsinntekter bokhandel		6 492 210	7 226 645
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 5	31 154 141	30 767 396
Semesteravgift		12 049 570	12 485 118
Statstilskudd/inst.tilskudd	2, 4	10 126 169	8 788 394
Annen driftsinntekt	6	949 920	3 884 270
Sum driftsinntekter		<u>172 412 986</u>	<u>168 684 165</u>
Varekostnader		18 046 718	18 675 467
Personalkostnader	3, 16	67 801 217	63 866 528
Avskrivning på driftsmidler	6	18 380 768	22 283 803
Annen driftskostnad	3, 4, 7, 10, 11	53 472 959	51 415 770
Sum driftskostnader		<u>157 701 662</u>	<u>156 241 569</u>
Driftsresultat		<u>14 711 324</u>	<u>12 442 597</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		102 000	408 000
Annen renteinntekt		594 227	610 569
Annen finansinntekt		-287	0
Annen rentekostnad	8	7 062 682	8 095 365
Resultat av finansposter		<u>-6 366 742</u>	<u>-7 076 797</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 344 581	5 365 800
Skattekostnad på ordinært resultat	15	102 027	195 478
Ordinært resultat		<u>8 242 554</u>	<u>5 170 322</u>
Årsresultat	14	<u>8 242 554</u>	<u>5 170 322</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 242 554	5 170 322
Sum overføringer		<u>8 242 554</u>	<u>5 170 322</u>

Balanse

Nord studentsamskipnad

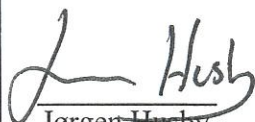
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kontorbygg	6, 13	57 651 799	60 210 227
Boliger, øvrig bygningsmasse	2, 6, 13	420 281 385	308 074 970
Inventar, driftsløsøre	6	29 148 639	18 332 613
Sum varige driftsmidler		<u>507 081 823</u>	<u>386 617 810</u>
Finansielle driftsmidler			
Aksjer og andeler i andre selskaper	12	371 600	371 600
Andre fordringer		22 850	41 100
Sum finansielle anleggsmidler		<u>394 450</u>	<u>412 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>507 476 273</u>	<u>387 030 510</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	13	<u>3 385 193</u>	<u>3 299 849</u>
Fordringer			
Kundefordringer	11, 13	2 011 077	2 021 186
Andre kortsiktige fordringer		4 188 903	6 765 009
Sum fordringer		<u>6 199 981</u>	<u>8 786 195</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	<u>76 055 344</u>	<u>98 787 623</u>
Sum omløpsmidler		<u>85 640 517</u>	<u>110 873 666</u>
SUM EIENDELER		<u>593 116 791</u>	<u>497 904 177</u>

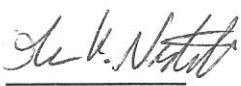
Balanse


Nord studentsamskipnad


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
Annen egenkapital		139 219 894	130 977 340
Sum egenkapital	14, 17	<u>139 219 894</u>	<u>130 977 340</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	16	3 525 576	5 722 791
Vedlikeholdsavsetninger	2, 10	12 255 694	10 824 557
Utsatt skatt	15	404 821	405 294
Avsetning til fond	7	1 639 655	1 065 500
Sum avsetning for forpliktelser		<u>17 825 746</u>	<u>18 018 141</u>
Annen langsiktig gjeld			
Deposittum		7 067 238	4 954 657
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	393 192 524	307 501 825
Øvrig langsiktig gjeld		733 200	733 200
Sum annen langsiktig gjeld		<u>400 992 962</u>	<u>313 189 682</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 500 992	17 634 096
Betalbar skatt	15	102 500	188 801
Skyldig offentlige avgifter		4 493 979	3 987 690
Annen kortsiktig gjeld		11 980 718	13 908 427
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 078 189</u>	<u>35 719 014</u>
Sum gjeld		<u>453 896 897</u>	<u>366 926 837</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>593 116 791</u>	<u>497 904 177</u>

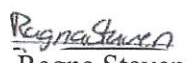
Bodø, den 31.12.2017 / 27.04.2018



Jørgen Husby
Styreleder

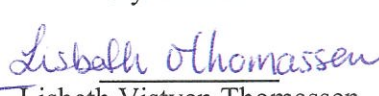

Ola Kristoffer Nestvold
Styrets nestleder

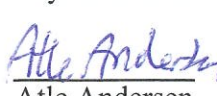

Hanne E. Solheim Hansen
Styremedlem


Ørjan Heldal
Styremedlem


Ragna Staven
Styremedlem


Anita Eriksen
Styremedlem


Lisbeth Vistven Thomassen
Styremedlem


Atle Andersen
Styremedlem


Bente Sofie Larsen
Adm.direktor

Noter 2017

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 vedlikehold

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 konstaterte 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. Noe salg er imidlertid mot andre enn dem som ikke er omfattet av det ideelle formålet, og for denne aktiviteten 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 2017

Nord studentsamskipnad

Kontantstrømanalyse

Utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) Kontantstrømoppstilling. 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 og bokhandelen 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.

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 2017 kr 35 972 245 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 673 924. Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2016 var kr 34 538 127 og kr 497 765.

Studentinord har i regnskapsåret ikke mottatt tilskudd til bygging av studentboliger. Det pågår imidlertid slutføringen av utbygging Mørkvedlia Studentboliger. Siste byggetrinn (blokk D) ble påbegynt i 2016 og avsluttes sommeren 2018. Etter ferdigstillelse skal den siste delen av tilskudd knyttet dette byggetrinn utbetales. Tidligere år har det blitt utbetalt kr. 147 480 000 til samme på hele prosjekt.

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

Note 3 – Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2017	2016
Lønn	54 998 089	53 226 402
Arbeidsgiveravgift	6 108 930	5 309 228
Pensjonskostnader	5 259 725	3 969 171
Andre personalkostnader	1 434 473	1 785 105
Sum personalkostnad:	67 801 217	64 289 906

Årsverk (gjennomsnitt) 114,0 119,1

Lønn til ledende personer:	Direktør	Styret
Lønn	1 139 629	350 275
Pensjonskostnader	295 636	0
Andre godtgjørelser	4 843	0
Sum	1 440 108	350 275

Selskapet har plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, 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. 721 433, inkl. mva. Av dette gjelder kr. 63 750 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr. 66 250, diverse bekreftelser kr. 57 850 og juridisk bistand kr. 81 700. Lovpålagt revisjon utgjør kr. 451 883.

Note 4 – Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2017.

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	5 071 670	970 986	6 042 656
Politi- og høgskolen avd. Bodø	39 900	0	39 900
Totalt:	5 111 570	970 986	6 082 556

Noter 2017

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 estimater.

Tjenestetilbud hvor det er utarbeidet segmentregnskap

	Bolig/Eiendom			Kantine		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser	630 893	51 368	682 261	2 760 342	703 118	3 463 460
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>1 430 893</i>	<i>51 368</i>	<i>1 482 261</i>	<i>2 760 342</i>	<i>703 118</i>	<i>3 463 460</i>
Leieinntekter fra studentboliger	73 039 562	6 636 625	79 676 187			0
Salgsinntekter			0	24 821 366	6 281 472	31 102 838
Andre inntekter	1 034 116		1 034 116	18 623	45 800	64 423
Sum inntekter	75 504 571	6 687 993	82 192 564	27 600 331	7 030 390	34 630 721
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon	630 893	51 368	682 261	2 760 342	703 118	3 463 460
Varekostnader			0	10 306 955	2 871 295	13 178 250
Personalkostnader	12 277 281	668 954	12 946 235	11 564 188	2 945 644	14 509 832
Administrasjon og driftskostnader	30 516 273	1 338 833	31 855 106	1 193 331	303 964	1 497 295
Avskrivninger	15 352 431	2 416 004	17 768 435	227 792	58 023	285 815
Nedskrivninger			0			0
Sum driftskostnader	58 776 878	4 475 159	63 252 037	26 052 607	6 882 045	32 934 652
Driftsresultat	16 727 693	2 212 834	18 940 527	1 547 724	148 345	1 696 069
Finansinntekter og –kostnader						
Finansinntekter	14 910		14 910	4 659	1 187	5 846
Finanskostnader	5 357 661	1 714 702	7 072 363	99 684	25 392	125 076
Resultat av finansinntekter	-5 342 751	-1 714 702	-7 057 453	-95 025	-24 205	-119 230
Resultat før skattekostnad	11 384 942	498 132	11 883 074	1 452 699	124 140	1 576 839
Skattekostnad		136 931	136 931		-29 155	-29 155
Årsresultat	11 384 942	361 201	11 746 143	1 452 699	153 295	1 605 994

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

	Barnehage			Bokhandel		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser			0	479 377	77 938	557 315
Semesteravgift			0			0
Statstilskudd (kap. 270 post 74)			0			0
Studentboliger (utsatt inntekt)			0			0
Offentlig tilskudd barnehager	14 124 050	11 214 452	25 338 502			0
Andre offentlige tilskudd	342 752	273 651	616 403			0
<i>Sum offentlige støtter</i>	<i>14 466 802</i>	<i>11 488 103</i>	<i>25 954 905</i>	<i>479 377</i>	<i>77 938</i>	<i>557 315</i>
Leieinntekter fra studentboliger			0			0
Salgsinntekter	2938 041	2 407 807	5 345 848	5 590 211	908 863	6 499 074
Andre inntekter	8 578	6 849	15 427			0
Sum inntekter	17 413 422	13 902 758	31 316 180	6 069 587	986 801	7 056 389
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon			0	479 377	77 938	557 315
Varekostnader			0	4 025 187	654 420	4 679 607
Personalkostnader	13 460 691	10 746 924	24 207 615	1 256 032	204 207	1 460 239
Administrasjon og driftskostnader	3 653 425	2 916 870	6 570 295	343 979	55 924	399 903
Avskrivninger	123 415	98 533	221 948	25 917	4 214	30 131
Nedskrivninger			0			0
Sum driftskostnader	17 237 531	13 762 327	30 999 858	6 130 492	996 703	7 127 195
Driftsresultat	175 891	140 431	316 322	-60 904	-9 902	-70 806
Finansinntekter og -kostnader						
Finansinntekter	11 723	9 359	21 082	156	25	181
Finanskostnader	31 192	24 903	56 095	86	14	100
Resultat av finansinntekter	-19 469	-15 544	-35 013	70	11	81
Resultat før skattekostnad	156 422	124 887	281 309	-60 834	-9 891	-70 725
Skattekostnad			0		-5 749	-5 749
Årsresultat	156 422	124 887	281 309	-60 834	-4 142	-64 976

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 Trøndelag drives bokhandelen av Studentinord.

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

Note 6 – Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/anlegg under utførelse	Inventar /driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	76 859 346	363 070 146	61 650 833	28 272 271	529 852 595
Omklass. ansk.kost	0	77 850 186	-78 043 856	193 670	0
Tilgang i året	0	10 702 197	114 085 524	14 057 060	138 844 781
Avgang i året	0	0	0	0	0
Akk av- og nedskrivninger	-19 207 547	-127 033 644	0	-13 374 362	-161 615 553
Balansført verdi pr 31.12	57 651 799	322 585 885	97 692 501	29 148 639	507 081 824
Årets avskrivninger	2 558 428	12 581 306	0	3 241 033	18 380 768
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.

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 forrige regnskapsår 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 2017

Nord studentsamskipnad

Tilgang og avgang siste 5 år:	2017	2016	2015	2014	2013
Løsøre / inventar					
Tilgang	14 057 060	290 581	2 441 061	540 534	458 666
Avgang	0	-542 450	0	-402 652	0
Nettotilgang løsøre	14 057 060	-251 869	2 441 061	137 882	458 666
Bygg:					
Tilgang	124 787 721	23 164 789	148 590 838	35 912 966	38 733 973
Avgang	0	-3 756 259	0	-4 756 511	
Nettotilgang bygninger	124 787 721	19 408 530	148 590 838	31 156 455	38 733 973

Note 7 – Avsetning til fond

Avsetningen består av følgende fond:

	2017	2016
Helsefond	444 172	815 340
Studentdemokrati	1 000 000	0
Barnehagefond	195 483	250 160
Sum avsetning til fond	1 639 655	1 065 500

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 fastrenteavtaler.

Note 9 – Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr. 2 299 574 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 7 527 525 for depositum.

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

Note 10 – Vedlikeholdsavsetning/dekomponering driftsmidler

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 utskiftninger aktiveres på bygget og avskrives over forventet levetid for den enkelte komponent. Eventuelle bokførte restverdier på komponenter som skiftes ut må nedskrives.

I modellen er det lagt til grunn at hvert bygg består av følgende 8 elementer: Byggegrep 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.

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

	Kontorbygg		Øvrig Bygningsmasse		Sum	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Vedlikeholdsfond						
pr. 01.01.17	10 373 456	9 328 543	451 100	37 743 757	10 824 557	47 072 301
Årets planmessige avsetning	1 230 548	1 044 912	248 900	0	1 479 447	1 044 912
Effekt av dekomponering	0	0	0	-18 129 012	0	-18 129 012
Fisjon Narvik	0	0	0	-19 163 645	0	-19 163 645
Årets bruk av vedlikehold	-48 310	0	0	0	-48 310	0
Vedlikeholdsfond pr. 31.12.2017	11 555 694	10 373 456	700 000	451 100	12 255 694	10 824 557

Note 11 – Vurdering av fordringer

Kundefordringer	2017	2016
Vurdering til pålydende	2 711 077	2 912 790
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-700 000	-891 604
Balansført verdi av kundefordringer	2 011 077	2 021 186

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

Tap på fordringer fremkommer slik:	2017	2016
Konstaterte tap på fordringer	480 667	628 178
Endring delkredertavsetning	-191 604	-126 133
Innkomet konstaterte tap	-165 624	-206 926
Bokført tap på fordringer	123 439	295 119

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

Note 12 – Aksjer, andeler og innskudd

	Stemme-/ eierandel	Total AK/ innskudd	Antall/ andeler	Pålyden de	Kostpris	Balanseført 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 13 – Pantstillelser

	2017	2016
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	393 192 524	307 501 825
Balanseført verdi pantsatte eiendeler		
Kontorbygg	57 651 799	60 210 227
Boliger, øvrig bygningsmasse	420 281 385	308 268 641
Varelager	3 385 193	3 299 849
Kundefordringer	2 011 077	2 021 186
Sum pantstillelser	483 329 454	373 799 903

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 314 701 757 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 – Endring i egenkapital

	2017	2016
Egenkapital 31.12 forrige år	130 977 340	51 039 931
Fisjon Studentsamskipn. i Narvik	0	24 944 785
Fusjon Students.i Nord-Trøndelag	0	46 317 914
Fusjon Studentsamskipn.i Nesna	0	3 504 389
Årets resultat	8 242 554	5 170 322
Egenkapital 31.12	139 219 894	130 977 340

Studentinord gjennomførte i 2016 både fisjon med Studentsamskipnaden i Narvik og fusjon med Studentsamskipnaden i Nord-Trøndelag og Studentsamskipnaden i Nesna. Egenkapitaleffekten av fisjon og fusjon er ihht. God Regnskapsskikk bokført direkte mot egenkapitalen.

Noter 2017

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:	2017	2016
<i>Resultatført skatt på ordinær resultat:</i>		
Betalbar skatt	102 500	188 801
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-473	6 677
Skattekostnad ordinært resultat	102 027	195 478
 <i>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</i>		
Ordinært resultat før skatt	8 344 581	5 365 800
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Resultat fra det ideelle formålet	-7 846 130	-4 516 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-71 369	-94 257
Skattepliktig inntekt	427 082	755 204
 <i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	102 500	188 801
Sum betalbar skatt i balansen	102 500	188 801

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	2 991 782	2 648 723	-343 059
Varebeholdning	0	0	0
Regnskapsmessige avsetninger	-1 231 690	-960 000	271 690
Sum	1 688 723	1 688 723	-71 369
Underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 760 092	1 688 723	
 Utsatt skatt/skattefordel (23%/24%)	404 821	405 294	0

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

Note 16 – Netto pensjonsforpliktelse

Studentinord har en kollektiv pensjonsordning for sine ansatte. I 2017 var 125 ansatte med på ordningen og 68 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	
	2017	2016
Pensjonskostnad		
Årets pensjonsopptjening	4 502 035	4 163 786
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	1 978 518	1 687 760
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 400 734	-1 745 611
Resultatførte estimatendringer og avvik	0	0
Administrasjonskostnader	1 142 894	947 101
Periodisert arbeidsgiveravgift	791 253	258 358
Pensjonskostnad	6 013 966	5 306 394
Balanse		
Pensjonsforpliktelser (PBO)	79 537 573	76 975 058
Pensjonsmidler	-65 922 805	-66 993 098
Netto pensjonsforpliktelse	-13 614 768	-9 981 960
Arbeidsgiveravgift	1 271 619	628 863
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	-11 360 812	-4 888 032
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12	3 525 576	5 722 791

Forutsetninger for beregningen	2017	2016
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	4,10 %	3,60 %
Diskonteringsrente	2,40 %	2,60 %
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	9,34 %	6,30 %
Nedskrivning av resultatavvik		
Resultat utenfor korridor som skal amortiseres	0	0
Forslag til amortiseringskostnad	0	0

Noter 2017

Nord studentsamskipnad

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 forsikringsselskap 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.

Kontantstrømsoppstilling 2017

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 vist eksklusive merverdiavgift. For eiendommer som ikke er dekomponert, behandles også bruk av vedlikeholdsfond er som en investeringsaktivitet. Dette begrunnes med at større vedlikehold er med på å forlenge levetiden på eiendommene. Forvaltningen 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.

	2017	2016
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Ordinært resultat før skatt	8 344 581	5 365 800
- Periodens betalte skatter	-188 801	-741 741
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-2 858 550
+ Ordinære avskrivninger	18 380 768	22 283 803
+ Nedskrivninger driftsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	-85 345	-13 455
+/- Endring i kundefordringer	10 109	415 631
+/- Endring i leverandørgjeld	866 896	-12 252 692
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	-2 197 215	2 408 412
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	7 062 682	8 095 365
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	5 339 120	-3 008 531
A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	37 532 795	19 694 043
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	3 876 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-138 844 781	-23 161 910
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	-48 310	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-138 893 091	-19 285 910
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	100 474 000	132 546 552
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-14 783 301	-77 638 204
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-7 062 682	-8 095 365
- Likviditet i overdragende selskap ved fusjon	0	-237 656
+ Likviditet i overdragende selskaper ved fusjoner	0	42 792 756
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold	0	0
C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	78 628 017	89 368 083
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	98 787 623	9 011 407
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	-22 732 280	89 776 216
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt	76 055 344	98 787 623
Bundne bankinnskudd (skattetrekkskonto)	2 299 574	2 252 575
Bundne bankinnskudd (depositumkonto)	7 527 525	3 111 349