

Årsregnskap

2019

Nord studentsamskipnad

Org.nr.:951 103 217

Resultatregnskap

Nord studentsamskipnad

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	5	99 221 519	92 663 806
Salgsinntekter kantiner	5	29 382 415	29 309 888
Salgsinntekter bokhandel		5 818 995	6 157 064
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 5	27 414 407	29 733 598
Semesteravgift		11 507 824	11 801 545
Statstilskudd/inst.tilskudd	2, 4	8 117 560	10 444 675
Annen driftsinntekt	6	2 353 516	6 073 169
Sum driftsinntekter		<u>183 816 235</u>	<u>186 183 745</u>
Varekostnader		16 321 594	16 389 249
Personalkostnader	3, 16	67 713 078	67 637 595
Avskrivning på driftsmidler	6	23 191 382	21 852 317
Annen driftskostnad	3, 4, 7, 10, 11	61 406 057	59 459 335
Sum driftskostnader		<u>168 632 111</u>	<u>165 338 496</u>
Driftsresultat		<u>15 184 124</u>	<u>20 845 249</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 246 617	552 126
Annen finansinntekt		10 000	2 086 400
Annen rentekostnad	8	9 254 120	7 363 930
Resultat av finansposter		<u>-6 997 503</u>	<u>-4 725 404</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 186 621	16 119 844
Skattekostnad på ordinært resultat	15	120 566	84 429
Ordinært resultat		<u>8 066 055</u>	<u>16 035 415</u>
Årsresultat	14	<u>8 066 055</u>	<u>16 035 415</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 066 055	16 035 415
Sum overføringer		<u>8 066 055</u>	<u>16 035 415</u>

Balanse

Nord studentsamskipnad

EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kontorbygg	6, 13	52 534 943	55 093 371
Boliger, øvrig bygningsmasse	2, 6, 13	469 850 825	408 909 824
Inventar, driftsløsøre	6	44 343 270	48 618 611
Sum varige driftsmidler		<u>566 729 038</u>	<u>512 621 805</u>
Finansielle driftsmidler			
Netto pensjonsmidler	16	1 010	0
Aksjer og andeler i andre selskaper	12	150 000	150 000
Andre fordringer		0	4 600
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 010</u>	<u>154 600</u>
Sum anleggsmidler		<u>566 880 048</u>	<u>512 776 405</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	13	<u>2 893 092</u>	<u>2 732 518</u>
Fordringer			
Kundefordringer	11, 13	5 582 450	4 853 301
Andre kortsiktige fordringer		2 956 318	3 914 821
Sum fordringer		<u>8 538 768</u>	<u>8 768 122</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	<u>92 416 668</u>	<u>140 122 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>103 848 527</u>	<u>151 623 020</u>
SUM EIENDELER		<u>670 728 575</u>	<u>664 399 425</u>

Balanse

Nord studentsamskipnad

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Annen egenkapital		163 321 364	155 255 310
Sum egenkapital	14	<u>163 321 364</u>	<u>155 255 310</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	16	0	2 198 877
Vedlikeholdsavsetninger	2, 10	14 502 861	13 112 615
Utsatt skatt	15	359 919	379 904
Avsetning til fond	7	529 232	1 051 477
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 392 013</u>	<u>16 742 873</u>
Annen langsiktig gjeld			
Depositum		8 713 723	8 024 771
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 13	447 857 211	457 618 026
Øvrig langsiktig gjeld		733 200	733 200
Sum annen langsiktig gjeld		<u>457 304 134</u>	<u>466 375 997</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 092 921	5 758 997
Betalbar skatt	15	131 962	109 346
Skyldig offentlige avgifter		4 533 535	4 301 152
Annen kortsiktig gjeld		12 952 645	15 855 751
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 711 064</u>	<u>26 025 246</u>
Sum gjeld		<u>507 407 211</u>	<u>509 144 116</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>670 728 575</u>	<u>664 399 426</u>
Bodø, den 31.12.2019 / 30.04.2020			
<hr/> Karoline Amundsen Wik styreleder	<hr/> Kaja Varem Aardal nestleder	<hr/> Anders Drangeid styremedlem	
<hr/> Mia Larsen Sveberg styremedlem	<hr/> Hanne Elenora Solheim Hansen styremedlem	<hr/> Anita Eriksen styremedlem	
<hr/> Svein Tore Johnsen styremedlem	<hr/> Lisbeth Thomassen styremedlem	<hr/> Geir Abel Jensen Adm.dirktør	

Noter 2019

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 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. 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 2019

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. Kredittsalg 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 2019 kr 29 191 097 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 967 736 . Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2018 var kr 33 413 971 og kr 1 533 698.

Noter 2019

Nord studentsamskipnad

Note 3 – Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2019	2018
Lønn	54 301 094	54 370 915
Arbeidsgiveravgift	6 366 709	6 236 415
Pensjonskostnader	5 650 625	5 731 795
Andre personalkostnader	1 394 650	1 298 470
Sum personalkostnad:	67 713 078	67 637 595

Årsverk (gjennomsnitt)	112,9	113,0
------------------------	-------	-------

Lønn til ledende personer:	Direktør	Styret
Lønn	1 151 286	367 150
Pensjonskostnader	304 645	0
Andre godtgjørelser	35 997	0
Sum	1 491 928	367 150

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. 627 188, inkl. mva. Av dette gjelder kr. 28 095 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr. 36 535, juridisk bistand kr 83 982 og diverse bekreftelser kr. 51 731. Lovpålagt revisjon utgjør kr. 426 845.

Note 4 – Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2019

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	4 697 750	1 105 942	5 803 692
Politi høyskolen avd. Bodø	39 900	0	39 900
Totalt:	4 737 650	1 105 942	5 843 592

Noter 2019

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	547 390		547 390	2 703 621		2 703 621
Semesteravgift	800 000		800 000			
Statstilskudd (kap. 270 post 74)			0			
Studentboliger (utsatt inntekt)			0			
Offentlig tilskudd barnehager			0			
Andre offentlige tilskudd			0			
<i>Sum offentlige støtter</i>	<i>1 347 390</i>		<i>1 347 390</i>	<i>2 703 621</i>	<i>0</i>	<i>2 703 621</i>
Leieinntekter fra studentboliger	91 843 390	6 716 958	98 560 348			
Salgsinntekter				21 782 218	7 967 014	29 749 232
Andre inntekter	2 380 773	0	2 380 773	18 385	27 000	45 385
Sum inntekter	95 571 553	6 716 958	102 288 511	24 504 224	7 994 014	32 498 238
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon	511 262	36 128	547 390	1 978 229	725 392	2 703 621
Varekostnader			0	8 805 296	3 228 794	12 034 090
Personalkostnader	10 936 106	674 631	11 610 737	9 902 506	3 631 128	13 533 634
Administrasjon og driftskostnader	38 130 439	1 860 006	39 990 445	943 852	346 099	1 289 951
Avskrivninger	20 258 132	2 414 166	22 672 298	263 124	96 484	359 608
Nedskrivninger			0			0
Sum driftskostnader	69 835 939	4 984 931	74 820 870	21 893 006	8 027 897	29 920 903
Driftsresultat	25 735 614	1 732 027	27 467 641	2 611 218	-33 883	2 577 335
Finansinntekter og –kostnader						
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0
Finanskostnader	7 736 454	1 554 453	9 290 907	12 830	4 705	17 535
Resultat av finansinntekter	-7 736 454	-1 554 453	-9 290 907	-12 830	-4 705	-17 535
Resultat før skattekostnad	17 999 160	177 574	18 176 734	2 598 388	-38 588	2 559 800
Skattekostnad						
Årsresultat	17 999 160	177 574	18 176 734	2 598 388	-38 588	2 559 800

Noter 2019

Nord studentsamskipnad

	Barnehage			Bokhandel		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser			0	895 090		895 090
Semesteravgift			0			0
Statstilskudd (kap. 270 post 74)			0			0
Studentboliger (utsatt inntekt)			0			0
Offentlig tilskudd barnehager	14 561 536	6 578 317	21 139 853			0
Andre offentlige tilskudd	1 089 499	389 823	1 479 322			0
<i>Sum offentlige støtter</i>	15 651 035	6 968 140	22 619 175	895 090		895 090
Leieinntekter fra studentboliger						0
Salgsinntekter	3 422 080	1 545 958	4 968 038	4 799 614	1 014 849	5 814 463
Andre inntekter	10 943	4 944	15 887	4 272	166	4 438
Sum inntekter	19 084 059	8 519 041	27 603 100	5 698 975	1 015 016	6 713 991
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon			0	738 956	156 134	895 090
Varekostnader			0	3 538 972	747 751	4 286 723
Personalkostnader	15 424 242	6 885 315	22 309 557	1 064 319	224 881	1 289 200
Administrasjon og driftskostnader	3 166 007	1 413 292	4 579 299	384 627	81 268	465 895
Avskrivninger	17 393	7 764	25 157	46 022	9 724	55 746
Nedskrivninger						
Sum driftskostnader	18 607 642	8 306 371	26 914 013	5 772 896	1 219 759	6 992 654
Driftsresultat	476 417	212 670	689 087	-73 920	-204 743	-278 663
Finansinntekter og -kostnader						
Finansinntekter	0	0	0	-709	-150	-859
Finanskostnader	1 507	673	2 180	0	0	0
Resultat av finansinntekter	-1 507	-673	-2 180	-709	-150	-859
Resultat før skattekostnad	474 909	211 998	686 907	-74 629	-204 893	-279 522
Skattekostnad						
Årsresultat	474 909	211 998	686 907	-74 629	-204 893	-279 522

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 2019

Nord studentsamskipnad

Note 6 – Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/anlegg under utførelse	Inventar /driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	76 859 346	536 917 949	10 604 028	66 999 182	691 380 505
Omklass. ansk.kost	0	0	0	0	0
Tilgang i året	0	2 192 218	74 922 863	623 534	77 738 615
Avgang i året	0	-3 464 510	0	0	-3 464 510
Akk av- og nedskrivninger	-24 324 403	-151 321 722	0	-23 279 448	-198 925 573
Balanseført verdi pr 31.12	52 534 943	384 323 934	85 526 891	44 343 269	566 729 037
Årets avskrivninger	2 558 428	15 734 078	0	4 898 876	23 191 382
Avskrivningsatts	2,0 % / 30 år	1,3 % - 6,7 %	Ingen	20 %-33 %	
Avskrivningsplan	Lineær/annuitet	Lineær		Lineær	

Studentinord har mottatt kr. 301 570 986 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 nettomethoden, 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 209 947 000.

I tillegg har Studentinord mottatt kommunalt tilskudd i form av en vederlagsfri tomt i Mørkvedlia til en antatt verdi kr. 4 271 400, hvor det er bygget i overkant av 600 studentboliger.

Kontorbygget i Kudalsveien leies ut til Nord universitetet. 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 dekomponert bygningen i ulike deler ut fra forventet økonomisk levetid på de ulike elementene. 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 2019

Nord studentsamskipnad

Tilgang og avgang siste 5 år:	2019	2018	2017	2016	2015
Løsøre / inventar					
Tilgang	623 534	24 476 181	14 057 060	290 581	2 441 061
Avgang	0	0	0	-542 450	0
Nettotilgang løsøre	623 534	24 476 181	14 057 060	-251 869	2 441 061
Bygg:					
Tilgang	77 115 081	4 444 246	124 787 721	23 164 789	148 590 838
Avgang	-440 000	-6 237 299	0	-3 756 259	0
Nettotilgang bygninger	76 675 081	-1 793 053	124 787 721	19 408 530	148 590 838

Note 7 – Avsetning til fond

Avsetningen består av følgende fond:

	2019	2018
Studentdemokrati	381 574	897 420
Barnehagefond	147 658	154 058
Sum avsetning til fond	529 232	1 051 477

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. 2 191 185 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 8 692 903 for depositum.

Noter 2019

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 utskiftinger 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: Byggegrøp 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	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Vedlikeholdsfond pr. 01.01	12 193 305	11 555 694	919 310	700 000	13 112 615	12 255 694
Årets planmessige avsetning	1 801 675	637 611		219 310	1 801 675	856 921
Årets bruk av vedlikehold	-268 024	0	-143 404	0	-411 428	0
Vedlikeholdsfond pr. 31.12	13 726 956	12 193 305	775 906	919 310	14 502 861	13 112 615

Note 11 – Vurdering av fordringer

Kundefordringer	2019	2018
Vurdering til pålydende	6 879 208	5 952 015
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-1 296 758	-1 098 714
Balanseført verdi av kundefordringer	5 582 450	4 853 301

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

Tap på fordringer fremkommer slik:	2019	2018
Konstaterte tap på fordringer	548 803	839 687
Endring delkrederavsetning	-198 045	-398 714
Innkømt konstaterte tap	-190 862	-106 412
Bokført tap på fordringer	159 896	334 561

Noter 2019

Nord studentsamskipnad

Note 12 – Aksjer, andeler og innskudd

	Stemme/ eierandel	Total AK/ innskudd	Antall/ andeler	Pålyden de	Kostpris	Balanseført verdi
Andeler i Mørkvedhallen SA	20,0 %	850 000			150 000	150 000
Sum aksjer og andeler						150 600

Note 13 – Pantstillelser

	2019	2018
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	447 857 211	457 558 026
Balanseført verdi pantsatte eiendeler		
Kontorbygg	52 534 943	55 093 371
Boliger, øvrig bygningsmasse	469 850 825	408 909 824
Varelager	2 893 092	2 732 518
Kundefordringer	5 582 450	4 853 301
Sum pantstillelser	530 861 310	471 589 013

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 363 458 115 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 – Endring i egenkapital

	2019	2018
Egenkapital 31.12 forrige år	155 255 310	139 219 894
Årets resultat	8 066 055	16 035 415
Egenkapital 31.12	163 321 364	155 255 310

Noter 2019

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:	2019	2018
<i>Resultatført skatt på ordinær resultat:</i>		
Betalbar skatt	119 652	92 311
Betalbar formuesskatt	12 310	17 761
Forskj. mellom ilignet og beregn. skatt	8 589	0
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 985	-24 917
Skattekostnad ordinært resultat	120 566	84 429
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</i>		
Ordinært resultat før skatt	7 940 814	16 379 540
Resultat fra det ideelle formålet	-7 489 042	-16 011 445
Permanente forskjeller	1 261	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 839	33 256
Skattepliktig inntekt	543 872	401 351
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	119 652	92 311
Betalbar formuesskatt	12 310	17 761
Sum betalbar skatt i balansen	131 962	109 346

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 499 236	3 270 076	
Varebeholdning	0	0	0
Regnskapsmessige avsetninger	-1 863 240	-1 543 240	
Sum	1 633 996	1 726 836	
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 633 996	1 726 836	
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	359 919	379 904	

Noter 2019

Nord studentsamskipnad

Note 16 – Netto pensjonsforpliktelse

Studentinord har en kollektiv pensjonsordning for sine ansatte. I 2019 var 132 ansatte med på ordningen og 70 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	
	2019	2018
Pensjonskostnad		
Årets pensjonsopptjening	5 221 241	4 946 055
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	2 291 215	2 033 652
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-3 158 828	-2 832 801
Resultatførte estimatendringer og avvik	593 707	614 214
Administrasjonskostnader	703 291	970 676
Periodisert arbeidsgiveravgift	472 316	477 982
Pensjonskostnad	6 122 941	6 209 777

Balanse

Pensjonsforpliktelser (PBO)	92 932 430	88 738 758
Pensjonsmidler	-77 084 396	-70 629 883
Netto pensjonsforpliktelse	-15 848 034	-18 108 875
Arbeidsgiveravgift	1 480 206	1 691 369
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	-17 329 250	-17 601 366
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12	-1 010	2 198 877

Forutsetninger for beregningen

	2019	2018
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	3,80 %	4,30 %
Diskonteringsrente	2,30 %	2,60 %
Årlig lønnsvekst	2,25 %	2,75 %
Årlig G-regulering	2,00 %	2,50 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	0,50 %	0,80 %
Forventet årlig avgang	2,00 %	2,00 %
Arbeidsgiversats	9,34 %	9,34 %

Nedskrivning av resultatavvik

Resultat utenfor korridor som skal amortiseres	0	0
Forslag til amortiseringskostnad	0	0

Noter 2019

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 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 – Hendelse etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av koronavirus ble studiestedene til Nord universitet og Politihøgskolen stengt ned 12. mars. For Studentinord betyr dette at våre kantineutsalg og Nordbok ble stengt. De ansatte er her permittert. Stengte kantiner og Nordbok vil medføre et svekket resultat i 2020.

Barnehagene stengte også ned 12. mars, men åpnet opp igjen 20. april i tråd med regjeringens pålegg. Det antas at stengingen av barnehagene ikke vil medføre økonomiske effekter.

For våre boliganlegg har mange studenter, særlig de internasjonale valgt å dra hjem i denne perioden. Korttidsutleie til deltakere på samlingsbaserte studier og andre arrangementer har helt stoppet opp som følge av stengte campus.

Når det gjelder utleide boliger til semesterbaserte norske studenter har vi ikke markert flere oppsigelser så langt i 2020 målt mot tidligere år. Internasjonale studenter har i stor grad enten blitt hjemkalt, eller har valgt å dra hjem selv. Det foregår en dialog mellom utdanningsinstitusjonene og samskipnadsrådet om hvordan det økonomiske rundt dette skal løses.

Studentinord har 2 byggeprosjekter gående. Totalentreprenørene i begge prosjekter har varslet krav om fristforlengelse. Det er så langt ikke kommet meldinger om faktiske kostnadsoverskridelser som følge av situasjonen og prosjektene følger oppsatt framdriftsplan.

En foreløpig beregning av økonomiske konsekvenser for Studentinord viser at resultatet første halvår 2020 vil bli redusert med kr 3,5 million som følge av nedstengingen. Det er i dette tallet tatt hensyn til bidrag fra det offentlige til permitterte ansatte. Det er ikke tatt hensyn til andre støttetiltak fra sentrale myndigheter.

Dersom koronautbruddet fører til nedstengte campuser også til høsten vil de økonomiske konsekvensene for studentsamskipnaden kunne bli store. Dette gjelder særlig om det blir lavere belegg på studentboligene.

Studentinord har tilfredsstillende likviditet og en solid egenkapital for å stå imot konsekvensene av situasjonen med koronavirus. Det vurderes også tiltak på nasjonalt hold for å støtte samskipnadene.

Kontantstrømsoppstilling 2019

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.

	2019	2018
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Ordinært resultat før skatt	7 684 125	16 119 844
- Periodens betalte skatter	-117 935	-102 500
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-440 000	-4 909 870
+/- Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler	0	-2 086 400
+ Ordinære avskrivninger	23 242 008	21 852 317
+ Nedskrivninger driftsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	-160 574	652 675
+/- Endring i kundefordringer	-729 148	-2 842 224
+/- Endring i leverandørgjeld	11 333 924	-12 741 995
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	-2 199 887	-1 326 699
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	9 349 693	7 824 274
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	763 259	5 200 814
A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	48 725 464	27 640 237
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 220 000	6 435 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-78 129 240	-28 917 428
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	-411 428	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	2 308 000
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-77 320 668	-20 174 428
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	6 638 008	86 039 625
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-16 398 823	-21 614 123
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-9 349 693	-7 824 274
- Likviditet i overdragende selskap ved fisjon	0	0
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold	0	0
C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19 110 508	56 601 228
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	140 122 380	76 055 344
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	-47 705 712	64 067 037
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt	92 416 668	140 122 381
Bundne bankinnskudd (skattetrekkskonto)	2 191 185	2 161 154
Bundne bankinnskudd (deposittumkonto)	8 692 903	8 557 136

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Tore Johnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-252740

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-04-30 13:08:23Z



Anders Drangeid

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-3170120

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-04-30 13:16:09Z



Lisbeth Vistven Thomassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-729018

IP: 178.164.xxx.xxx

2020-04-30 16:28:50Z



Kaja Varem Aardal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2899376

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-05-01 15:40:54Z



Mia Larsen Sveberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3982691

IP: 178.164.xxx.xxx

2020-05-02 13:12:52Z



Geir Abel Jensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-504874

IP: 185.67.xxx.xxx

2020-05-02 20:00:08Z



Karoline Amundsen Wik

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3283458

IP: 89.162.xxx.xxx

2020-05-02 23:50:24Z



Hanne E Solheim Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2016284

IP: 89.151.xxx.xxx

2020-05-03 10:29:59Z



Penneo Dokumentmøkkel: 5L217-XM2K2-VOK43-E712H-V5F7W-SY46B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anita Eriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2470320

IP: 46.9.xxx.xxx

2020-05-04 06:07:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5L217-XM2K2-VQK43-E71-2H-V5F7W-SY46B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

