



Årsberetning 2025

for

Nord studentsamskipnad

STYRETS ÅRSBERETNING

Nord studentsamskipnad (Studentinord) har som oppgave å tilby velferdstjenester til studenter ved Nord universitet og Politihøgskolen, avdeling Bodø. Virksomheten er lokalisert til kommunene Bodø, Rana, Nesna, Namsos, Steinkjer, Levanger og Stjørdal.

Studentinords virksomhet er knyttet til følgende områder:

- Studentboliger fordelt på 21 studentboliganlegg med totalt 1 656 hybler og 218 leiligheter av ulik størrelse. Boligene er i Bodø, Mo i Rana, Nesna, Namsos, Steinkjer, Levanger og Stjørdal. Figga studentboliger med 70 hybler er solgt i 2025. I løpet av 2025 er Nye Skavdalslia tatt i bruk med 18 fler-roms leiligheter og 133 ett-roms leilighetene.
- Kantiner som består av totalt 7 ulike kantinetilbud.
- Studentrådgivningstjeneste i Bodø, Mo i Rana, Nesna, Namsos, Steinkjer, Levanger og Stjørdal som tilbyr rådgivning for enkeltpersoner og kurs til grupper av studentene. Det er også studentverter lokalisert i Bodø, Levanger, og Nesna.
- Et heleid aksjeselskap, Studentongan barnehage AS, som driver en fem-avdelings barnehage ved campus i Bodø.

STYRETS ARBEID

Styret har i 2025 gjennomført 13 møter og behandlet 80 saker. Styret har gjennomført styreopplæring, styreseminar og evaluering av styrets arbeid. Studentinord har etablert styreansvarsforsikring. Særlige viktige saker behandlet i 2025 var følgende:

Omstillingsprosess

På bakgrunn av et betydelig regnskapsmessig underskudd i 2024 vedtok styret en omstillingsprosess for virksomheten. I april 2025 ble det inngått en avtale mellom styret og daværende adm. direktør om et lederskifte, og det ble konstituert en lederduo som fikk i oppdrag å gjennomføre omstillingsprosessen og ivareta ledelsen av Studentinord til ny adm. direktør er på plass. Omstillingsprosessen medførte en omorganisering og reduksjon i antall ansatte. I tillegg har man gjennomgått virksomheten med sikte på å oppnå besparelser uten at dette skal ha for stor innvirkning på det velferdstilbudet Studentinord gir studentene.

Prosjekt nytt boligsystem

Administrasjonen har arbeidet med en anskaffelsesprosess med sikte på å implementere et nytt boligadministrativt system. Anskaffelsesprosessen var opprinnelig planlagt ferdigstilt i desember 2025, men skifte av personell har gjort sitt til at beslutning rundt dette er skjøvet til første halvår 2026.

Strategi

Styret har drøftet nødvendigheten av å utarbeide en ny strategi, videreføre den eksisterende eller gjøre justeringer/tilpasninger for Studentinord. Styret har vedtatt å forlenge dagens strategi til 2026, og at arbeidet med en større endringer av strategien avventes til ny permanent ledelse i Studentinord er på plass.

SAMARBEIDET MED SENTRALE AKTØRER

Studentinord har et godt og nært samarbeid med begge de tilknyttede utdanningsinstitusjonene. I tillegg legger vi stor vekt på jevn kontakt og samarbeid med vertskommunene, med særlig vekt på utviklingen av tjenestetilbudet innenfor helse og boliger. Det legges også stor vekt på å ha utstrakt kontakt med studentdemokratiet på studiestedene.

Studentsamskipnadene i Norge har etablert et samarbeidsprogram som formaliserer arbeidet for å sikre bærekraftig studentvelferd til landets studenter gjennom mer samarbeid. Ved å dele ressurser, kunnskap og erfaringer kan vi jobbe mer effektivt og innovativt i videreutviklingen av velferdstilbudet for studentene. Samarbeidet er viktig for å sikre at vi kan tilby studentene gode velferdstjenester i ei framtid som vil være preget av omstilling i studentsamskipnadene særlig som følge av at en større andel studenter er tilknyttet samlings- og nettbaserte studier.

ANSATTE, SYKEFRAVÆR OG ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2025 hadde Studentinord 90 fast ansatte, hvorav 63 kvinner og 27 menn. Antall årsverk var 82,7, fordelt på 56,1 for kvinner og 26,6 for menn. Ved utgangen av 2025 består bedriftens ledergruppe av konstituert adm. direktør og 3 ledere, herav 1 kvinne og 3 menn. Styret i bedriften bestod av 8 personer, herav 4 kvinner og 4 menn. Likestillingstiltak i bedriften reguleres av interne avtaler og retningslinjer. Det skal avtales mellom partene i bedriften særlige tiltak som kan fremme likestilling mellom kjønnene (f.eks. spesielle informasjons- og opplæringstiltak o.l.). Målsettingen er å ha en personalpolitikk som legger forholdene til rette for et inkluderende arbeidsliv, uansett alder. Dette innebærer bl.a. å legge forholdene til rette både for småbarnsforeldre, og bidra til at eldre arbeidstakere kan arbeide til oppnådd pensjonsalder.

I 2025 var sykefraværet i morselskapet 9,1 %, mot 6,8% i 2024, der mye av økningen kan relateres til den omstillingsprosessen som har preget virksomheten i 2025. I datterselskapet, Studentongan barnehage AS, var sykefraværet i 2025 på 10,7%, mot 11,8% i 2024. Fraværet vurderes å være noe for høyt og ligger i overkant av SSB sine tall. Samtidig har vi ansatte i bransjer som tradisjonelt har høyere sykefravær enn nasjonale gjennomsnittstall. Studentinord arbeider systematisk og rutinemessig med å redusere sykefraværet.

Studentinord følger den nye nasjonale IA-avtalen som omfatter hele det norske arbeidslivet. I tillegg har vi videreført en del elementer fra den tidligere lokale IA-avtalen som blant annet gir mulighet for bruk av ekstra egenmeldingsdager. Det har i løpet av året ikke vært ulykker, eller skader av alvorlig art.

Bedriften har et felles bedrifts- og arbeidsmiljøutvalg (BAMU) med representanter fra arbeidsgiver, tillitsvalgte og hovedverneombud. Vi har løpende dialog med vår bedriftshelsetjeneste som også bistår virksomhetsområdene med forebygging og oppfølging av sykefravær, samt andre arbeidsmiljøtiltak.

Det ble ikke gjennomført medarbeiderundersøkelse i 2025. I 2024 utvidet vi HR-systemet med en modul for pulsmålinger, som inntil videre erstatter medarbeiderundersøkelsen. Dette gir oss mulighet til å gjøre enklere og hyppigere målinger av hvordan medarbeidertilfredshet og arbeidsmiljø utvikler seg i de ulike delene av virksomheten.

MANGFOLD OG DISKRIMINERING

Likestillings- og diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Studentinord arbeider for å ivareta lovens formål gjennom prosesser knyttet til medarbeiderutvikling og rekruttering, herunder lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Studentinord legger vekt på inkludering og mangfold. Alle skal oppleve tilhørighet og at de er en viktig del i organisasjonen - uavhengig av kulturell bakgrunn, kjønn, alder, etnisitet, funksjonsevne og seksuell legning.

Det ble ikke rapportert tilfeller av diskriminering i 2025.

Ved utgangen av 2025 er det 98 faste og midlertidige ansatte i konsernet, hvorav 25 er ansatt i datterselskapet Studentongan barnehage AS. I tillegg er 22 personer ansatt på timebaserte arbeidsavtaler, såkalte tilkallingsvikarer. 70 av 120 ansatte i konsernet er kvinner (65%). Omregnet i årsverk er kvinneandelen også 71%. Av 15 ledere med personalansvar er 6 kvinner (40%). Dette er en nedgang fra 2024 da andelen kvinnelige ledere var på 42%. Studentinord har som målsetting at flest mulig av de ansatte skal ha heltidsstillinger. Gjennomsnittlig stillingsandel for kvinner er 88%, en liten økning fra 2024. For menn er gjennomsnittlig stillingsandel litt høyere med 99%, opp fra 86% i 2024. Deltidsstillinger er i hovedsak knyttet til barnehage og området Mat og drikke. Studentinord anser at andelen deltidsansatte og vår praksis for bruk av disse i virksomheten, ikke skiller seg vesentlig fra det som er normalt i disse bransjene, og at våre retningslinjer og praksis ikke medfører innslag av uønsket deltidsarbeid.

Studentinord har som prinsipp lik lønn for sammenlignbare stillinger. En stor andel av medarbeiderne er organisert gjennom LO-forbundet NTL eller Utdanningsforbundet. For majoriteten av våre ansatte følger vi dermed prinsippene for lønnsfastsetting samt lønnsutviklingen som reguleres av de sentrale lønnsforhandlingene gjennom vår arbeidsgiverorganisasjon Virke.

Gjennomsnittlig årslønn for en ansatt i Studentinord i full stilling er 600.000. Det er ulikheter i gjennomsnittlig lønn for kvinner og menn. Kvinner har en gjennomsnittlig årslønn som er på 84,3% av menns gjennomsnittlige årslønn, noe som er en liten nedgang fra 2024. Kvinners andel av menns lønn ligger litt under det nasjonale nivået som i 2024 var 87,9% ifølge SSB. Dersom vi ser på forskjellene mellom kvinners og menns lønn i stillinger uten personalansvar er forskjellene mindre i og med at kvinners andel av menns lønn da er på 95,5%, noe som er litt opp fra 93% i 2024. For stillinger med personalansvar har kvinner 89,6% av menns lønn, som er en økning fra 2024 hvor tallet var 89,4%.

Virksomheten har en større andel menn enn kvinner som har personalansvar, og dette bidrar til forskjellen i gjennomsnittlig årslønn mellom kjønnene. Studentinord har fortsatt arbeidet med en tydeligere lønnsstruktur for ansatte i LOS-området. Formålet er å sikre mer forutsigbare og transparente kriterier og prinsipper for lønnsfastsettelse og lønnsutvikling for den enkelte, og grupper av medarbeidere. Arbeidet involverer de tillitsvalgte og arbeidstakerorganisasjonene – primært gjennom drøftinger og forhandlinger i forbindelse med lønnsoppgjørene. I gjennomføringen av lønnsoppgjøret for 2025 ble det tatt ytterligere grep for å utjevne unaturlige lønnsforskjeller mellom kjønn innenfor de ulike fag- og stillingskategorier.

Det er vår vurdering at praksis, retningslinjer og rutiner for rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, karrieremuligheter, tilrettelegging og mulighet for at de ansatte kan kombinere arbeid og familieliv, er godt egnet for å forhindre diskriminering og fremme likestilling. Etter omstillingsprosessen som har preget 2025, er vi nå tilbake på tiltak som underbygger en god organisasjonskultur og vi vil øke innsatsen i aktiviteter innenfor medarbeider- og lederutvikling på alle nivå i Studentinord.

INTERNKONTROLL

Formålet med det systematiske HMS-arbeidet er å oppnå forbedringer i arbeidsmiljøet og forebygge skader. Vi har følgende målsetting for vårt systematiske helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid:

- Vi skal ha et godt og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte.
- Vi skal arbeide for å forebygge helseskader.
- Vi skal ta vare på vårt ytre miljø.
- Våre produkter og tjenester skal være sikre for våre kunder.

Det er i hovedsak gjennomført kildesortering av avfall i henhold til kravene, og det skal arbeides videre med å legge til rette for kildesortering for brukere av våre kantiner, gjenbrukstorg for brukt inventar og kildesortering i boligene.

ÅPENHETSLOVEN

I henhold til åpenhetsloven skal virksomheten redegjøre for arbeidet med å fremme respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I 2025 har arbeidet i hovedsak vært rettet mot å styrke kompetansen om lovens krav samt etablere en struktur for hvordan kravene skal integreres i den ordinære driften.

Studentinord er organisert i tre virksomhetsområder, som har ansvar for ekstern vare- og tjenesteproduksjon ved studiestedene under Nord universitet:

- Bolig og eiendom: oppfører, forvalter og leier ut studentboliger og forretningsbygg
- Mat og drikke: drifter kantiner, herunder produksjon og videresalg av næringsmidler
- Velferd: tilbyr lavterskel helsetjenester, tilrettelegger for studentaktiviteter i samarbeid og i samråd med studentdemokratiet og studentfrivilligheten

I tillegg har Studentinord et heleid aksjeselskap som driver barnehage ved studiested Bodø.

Virksomhetens interne støttefunksjoner er samlet i avdeling Økonomi og forretningsstøtte. Avdelingen har det overordnede ansvaret for oppfølging av kravene i åpenhetsloven. Ledere for Bolig og eiendom, Mat og drikke samt Velferd har ansvar for operativ oppfølging innenfor sine respektive virksomhetsområder.

Studentinord har forankret arbeidet med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i overordnede interne retningslinjer og rutiner, vedtatt av styret i 2023. Per i dag omfatter dette etiske retningslinjer for leverandører samt policy for ansvarlig forretningspraksis. Virksomheten gjennomfører aktsomhetsvurderinger i samsvar med lovens krav, og det er utarbeidet en handlingsplan for å integrere arbeidet i den ordinære driften.

Alle interessenter som berøres av Studentinords virksomhet, kan via virksomhetens nettsider varsle eller rette spørsmål om hvordan Studentinord arbeider med å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Behandling av slike informasjonskrav er beskrevet i en egen rutine. I løpet av 2025 er det ikke registrert noen henvendelser knyttet til dette.

Virksomheten har gjennomført aktsomhetsvurderinger for å identifisere faktiske eller vesentlige risikoer for negative konsekvenser i leverandørkjeden. Som et overordnet utgangspunkt vurderes det at norsk arbeidsliv – og dermed den overveiende majoriteten av Studentinords leverandører – har høy oppmerksomhet på helse, miljø og sikkerhet (HMS) for arbeidstakerne.

Innenfor Mat og drikke er det etablert et felles innkjøpssamarbeid med øvrige studentsamskipnader gjennom SIN Innkjøpssamarbeid SA. Anskaffelser av innsatsvarer innenfor dette området skjer i hovedsak gjennom innkjøpssamarbeidet, og Studentinord baserer seg derfor i stor grad på dette innkjøpssamarbeidet sitt arbeid med å innhente egenerklæringer fra leverandører om etterlevelse av kravene i åpenhetsloven.

Innenfor Bolig og eiendom benytter Studentinord i stor grad lokale leverandører, selv om vi også her har en prosess for å benytte oss av gode innkjøpsbetingelser etablert gjennom SIN Innkjøpssamarbeid SA. Ved større byggeprosjekter innhentes anbud, der krav til ordnede arbeidsforhold og systematisk HMS-arbeid inngår som forutsetning for at leverandører skal være aktuelle for oppdrag.

Videre er risikofaktorer og risikokilder knyttet til de enkelte vare- og tjenestetypene vurdert og kategorisert etter sannsynlighet og alvorlighetsgrad. Aktsomhetsvurderingen indikerer at enkelte vare- og tjenestekategorier har både høy sannsynlighet og høy alvorlighetsgrad. Samlet risikonivå avhenger

imidlertid i stor grad av global region og hvilke land varene produseres i, samt hvor råmaterialet er hentet fra. For flere av disse vare- og tjenestetypene har virksomheten relativt begrenset påvirkningskraft, noe som påvirker hvilke tiltak som kan iverksettes og i hvilken grad tiltakene kan forventes å redusere risiko over tid.

Studentinord vil fremover følge opp de områdene som risikokartleggingen identifiserer som særlig utfordrende, både gjennom samskipnadens felles innkjøpsordninger og gjennom dialog med enkeltleverandører.

FORVENTET ØKONOMISK UTVIKLING

Økonomien har hatt en negativ utvikling siden 2022, men 2025 ble avsluttet med et positivt resultat. Resultatforbedringen skyldes omorganisering og nedbemanning, samt salg av bygningsmasse. Resultatene i de forutgående årene har samtidig vært påvirket av inflasjon og høyere renter, i tillegg til for optimistiske anslag for studenttall og etterspørsel etter tjenester. Det arbeides videre med strukturelle tiltak for å etablere et inntekts- og kostnadsnivå som sikrer bærekraftig drift. Boligporteføljen ble justert i 2025, og kan bli gjenstand for ytterligere tilpasninger i årene som kommer i tett samarbeid med Nord universitet. Avhending av boliger med lavt belegg vil kunne redusere kostnader og gi salgsgevinst. Lønnsomheten skal i tillegg styrkes gjennom følgende tiltak:

- kostnadseffektivisering, forenkling og økt bruk av digitale løsninger
- økt belegg i boligene
- reduksjon i bemanning
- økt lønnsomhet i Mat og drikke gjennom økt omsetning, lavere vareforbruk og utvikling av konsepter med lavere bemanningsbehov
- etablering av nye finansieringskilder for tjenester innenfor Råd og helse og Studentliv
- en mer aktiv finansieringsstrategi, herunder vurdering av alternative finansieringskilder

ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Årsregnskapet for 2025 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningen er oppfylt. Risikobildet har de senere år særlig vært knyttet til lavere inntekter etter pandemien samt kostnadsvekst som følge av høy inflasjon og økte lånerenter. Redusert studenttilstedeværelse på campus som følge av økning i nett- og samlingsbaserte studier har medført nedgang i kantinebesøk og lavere etterspørsel etter studentboliger. Dette har medført en vesentlig svekkelse av de økonomiske rammevilkårene.

Studentboligene utgjør virksomhetens største materielle verdier. Løpende vedlikehold og modernisering er nødvendig for å opprettholde en tilfredsstillende standard. Prisnivået skal samtidig fastsettes slik at virksomheten ivaretar rollen som prismodererende aktør sammenlignet med det private markedet. Det legges til grunn et mer aktivt porteføljeperspektiv for å sikre fortsatt høyt belegg.

Likviditeten har vært påvirket av at tidligere overskuddslikviditet er benyttet til studentboligprosjektet Nye Skavdalslia. Virksomheten har samtidig hatt underskudd de siste årene. Fra 2. kvartal 2024 er utbyggingen finansiert med byggelån, som er en relativt kostbar finansieringsform. Likviditetsstyringen har derfor vært tett for å begrense opplåningen. Prosjektet ble ferdigstilt i 2025, og byggelånet ble innfridd med et langsiktig huslån fra Husbanken i slutten av 1. kvartal 2026.

Langsiktige eiendeler er i hovedsak finansiert gjennom lån med lang avdragstid. Av en samlet låneportefølje i konsernet på om lag 609 MNOK er om lag 423 MNOK bundet til fastrente per 31.12.2025. Økte rentekostnader har påvirket lønnsomheten i Bolig og eiendom og Studentinord vesentlig. Studentboliganleggene har betydelig kraftforbruk, og fastprisavtalene for strøm gikk ut ved utgangen av 2025. Det forventes med å inngå nye fastprisavtaler for strøm fra og med 2026 siden det

pågår et arbeid for at studentboliger eid av studentsamskipnadene, skal få tilgang til å inngå avtale om Norgespris på strøm.

Morselskapet oppnådde i 2025 et positivt driftsresultat på 18,7 MNOK, en vesentlig forbedring fra 2024. Driftsresultatet inkluderer gevinst ved salg av eiendomsmasse på 9,0 MNOK. Konsernet hadde i 2025 et positivt driftsresultat på 19,6 MNOK, også dette en vesentlig forbedring fra 2024. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet utgjorde 33 MNOK, mot 12 MNOK i 2024. Avviket mellom driftsresultat og operasjonell kontantstrøm skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger, som reduserer driftsresultatet uten kontantstrømseffekt. Arbeidskapitalen er økt fra 2024 til 2025 ved at ledig likviditet fra realiseringen av byggeprosjektet Nye Skavdalslia er benyttet til å redusere behovet for ekstern byggelånsfinansiering. Salg av eiendomsmasse har dermed bidratt til økt kontantstrøm. Dette, sammen med innfrielse av byggelån og utbetaling av Husbanklån i 1. kvartal 2026, har gitt virksomheten en tilfredsstillende likviditetsreserve. Segmentregnskapet viser et positivt resultat for tjenestetilbud til *studenter* og *andre enn studenter* innenfor både Bolig og eiendom, kantiner og barnehagen.

Årsregnskapet for morselskapet viser et overskudd på kr 3.362.384. Årsregnskapet for konsernet viser et overskudd på kr 4.021.396. Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital. Egenkapitalen i morselskapet utgjør 147,5 MNOK per 31.12.2025. Egenkapitalen i konsernet utgjør 147,7 MNOK per 31.12.2025, tilsvarende en egenkapitalandel på 14 %.

Styret mener at årsberetningen og årsregnskapet gir en rettvise oversikt over virksomhetens utvikling og resultat. Det er etter regnskapsårets avslutning ikke inntruffet forhold som etter styrets vurdering har vesentlig betydning for det fremlagte resultatet.

Bodø, 31.12.2025 / 28.04.2026

Kristine B. Flågan
Styreleder
(student)

Sigrid G. Myrvik
Styremedlem
(student)

Per Arne Skjelvik
Styremedlem
(Nord universitet)

Levi Gårseth-Nesbakk
Varamedlem
(Nord universitet)

Kristian D. Kaspersen
Styretsmedlem
(student)

Sanna Blomdahl
Styremedlem
(student)

Marianne G. Hunstad
Styremedlem
(ansatt)

Atle Andersen
Styremedlem
(ansatt)

Johan Petter Skogseth
Adm. Direktør

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-05-05 14:56:28 UTC+02:00

Per Arne Skjelvik

 bankID

NO BankID - 9578-5997-4-1908951

2026-05-05 14:57:58 UTC+02:00

Kristine Brasøygård Flågan

 bankID

NO BankID - 9578-5997-4-4417099

2026-05-05 15:30:46 UTC+02:00

Marianne K Grenheim Hunstad

 bankID

NO BankID - 9578-5998-4-1322376

2026-05-05 15:58:50 UTC+02:00

Kristian Duvholt Kaspersen

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-4291090

2026-05-05 18:38:45 UTC+02:00

Sigrid Gundersen Myrvik

 bankID

NO BankID - 9578-5994-4-4451836

2026-05-07 08:58:34 UTC+02:00

Johan Petter Skogseth

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-79519

2026-05-07 09:13:32 UTC+02:00

Atle Andersen

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1342136

2026-05-07 10:05:59 UTC+02:00

Sanna Blomdahl

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-4427750

2026-05-08 09:05:48 UTC+02:00

Levi Gårseth-Nesbakk

 bankID

NO BankID - 9578-5995-4-600153



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.