

Årsregnskap

2022

Nord Studentsamskipnad

Org.nr.:951 103 217

Resultatregnskap

Nord Studentsamskipnad

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	116 101 471	110 900 390
Salgsinntekter kantiner	2	22 972 921	15 208 968
Salgsinntekter bokhandel		0	666 585
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 3	23 733 808	26 411 004
Semesteravgift		12 942 960	12 025 700
Statstilskudd/inst.tilskudd	3, 4	16 544 005	14 801 663
Annen driftsinntekt	5	20 463 261	1 261 287
Sum driftsinntekter		<u>212 758 425</u>	<u>181 275 597</u>
Varekostnader		8 934 165	6 994 212
Personalkostnader	6, 11	71 470 138	68 243 198
Avskrivning på driftsmidler	7	27 242 510	26 687 603
Nedskrivning på driftsmidler	7	3 370 712	0
Annen driftskostnad	4, 6, 13, 16	78 326 787	69 611 225
Sum driftskostnader		<u>189 344 312</u>	<u>171 536 239</u>
Driftsresultat		<u>23 414 113</u>	<u>9 739 358</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 552 441	718 245
Annen rentekostnad	8	8 650 321	8 257 607
Resultat av finansposter		<u>-6 097 880</u>	<u>-7 539 362</u>
Resultat før skattekostnad		17 316 234	2 199 996
Skattekostnad på resultat	9	2 875 824	199 860
Resultat		<u>14 440 410</u>	<u>2 000 136</u>
Årsresultat	15	<u>14 440 410</u>	<u>2 000 136</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 440 410	2 000 136
Sum overføringer		<u>14 440 410</u>	<u>2 000 136</u>

Balanse

Nord Studentsamskipnad

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kontorbygg	7, 17	27 737 358	47 418 087
Boliger, øvrig bygningsmasse	7, 10, 17	480 177 082	489 633 726
Inventar, driftsløsøre	7	50 735 388	52 915 053
Sum varige driftsmidler		<u>558 649 829</u>	<u>589 966 866</u>
Finansielle driftsmidler			
Netto pensjonsmidler	11	6 304 429	5 302 563
Investeringer i datterselskap		90 000	0
Aksjer og andeler i andre selskaper	12	170 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 564 429</u>	<u>5 452 563</u>
Sum anleggsmidler		<u>565 214 258</u>	<u>595 419 429</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	17	<u>647 975</u>	<u>534 284</u>
Fordringer			
Kundefordringer	13, 17	665 211	1 304 083
Andre kortsiktige fordringer	9	4 596 085	3 994 795
Sum fordringer		<u>5 261 296</u>	<u>5 298 878</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	<u>119 900 114</u>	<u>126 426 918</u>
Sum omløpsmidler		<u>125 809 385</u>	<u>132 260 080</u>
SUM EIENDELER		<u>691 023 642</u>	<u>727 679 509</u>

Balanse

Nord Studentsamskipnad

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Annen egenkapital		174 083 729	159 643 319
Sum egenkapital	15	<u>174 083 729</u>	<u>159 643 319</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetninger	16	1 953 344	15 647 085
Utsatt skatt	9	416 868	514 553
Avsetning til fond		0	87 154
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 370 212</u>	<u>16 248 791</u>
Annen langsiktig gjeld			
Depositum		378 173	10 360 130
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 17	480 283 026	510 573 615
Sum annen langsiktig gjeld		<u>480 661 199</u>	<u>520 933 745</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 356 172	15 479 403
Betalbar skatt	9	2 973 509	10 818
Skyldig offentlige avgifter		4 874 662	4 701 381
Annen kortsiktig gjeld		14 704 159	10 662 051
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 908 502</u>	<u>30 853 653</u>
Sum gjeld		<u>516 939 913</u>	<u>568 036 190</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>691 023 642</u>	<u>727 679 509</u>

Bodø, den 31.12.2022 / 25.04.2023

Lars Glomsvoll
styreleder

Per Arne Skjelvik
styremedlem

Lasse Finsås
styremedlem

Julia Kristine Tidem Føllesdal
nestleder

Kirsti Grøtan
styremedlem

Erling Rognes Solbu
styremedlem

Kristian Brunsvik Olsen
Adm.dirktør

Vilde Gjevestad
styremedlem

Adrian Kirkeby Reftun
styremedlem

Noter 2022

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 foretas 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.

Varebeholdning

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser/-midler

Studentinord har i 2020 gått over fra ytelsesbasert til innskuddsbasert pensjonsordning. Det er fortsatt noen ansatte som står igjen i gammel ordning. 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

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.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Leieavtaler

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

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.

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. 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.

Investering i aksjer

Investering i datterselskap og andre aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i regnskapet.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 2 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	547 390		547 390	3 332 409		3 332 409
Semesteravgift	800 000		800 000			
Andre offentlige tilskudd	2 935 000		2 935 000			
Sum offentlige støtter	4 282 390		4 282 390	3 332 409		3 332 409
Leieinntekter fra studentboliger	108 256 813	7 126 031	115 382 844			
Salgsinntekter				15 125 210	8 595 238	23 720 448
Andre inntekter	1 333 239	19 197 641	20 530 880	5 366	41 700	47 066
Sum inntekter	113 872 442	26 323 672	140 196 114	18 462 985	8 636 938	27 099 923
Kostnader						
Naturalytelser fristasjon	444 207	103 183	547 390	2 121 436	1 210 973	3 332 409
Varekostnader				5 687 556	3 246 610	8 934 166
Personalkostnader	14 605 810	980 231	15 586 041	7 726 750	4 410 636	12 137 386
Administrasjon og driftskostnader	50 356 340	793 741	51 150 081	938 592	535 774	1 474 366
Avskrivninger	24 413 563	2 351 959	26 765 522	175 422	100 136	275 558
Nedskrivninger	1 031 735		1 031 735			
Sum driftskostnader	90 851 655	4 229 114	95 080 769	16 649 756	9 504 129	26 153 885
Driftsresultat	23 020 787	22 094 558	45 115 345	1 813 229	-867 191	946 038
Finansinnt. og kost.						
Finansinntekter						
Finanskostnader	7 122 803	1 469 420	8 592 223	443	253	696
Resultat av finans	7 122 803	1 469 420	8 592 223	443	253	696
Resultat før skattekostnad	15 897 984	20 625 138	36 523 122	1 812 786	-867 444	945 342
Skattekostnad						
Årsresultat	15 897 984	20 625 138	36 523 122	1 812 786	-867 444	945 342

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

	Barnehage		Totalt
	Studenter	Andre	
Inntekter			
Fristasjonsytelser			
Offentlig tilskudd barnehager	11 597 044	7 804 311	19 401 355
Andre offentlige tilskudd	28 303	39 763	68 066
Sum offentlige støtter	11 625 347	7 844 074	19 469 421
Salgsinntekter	2 556 967	1 720 728	4 277 695
Andre inntekter	1 195	805	2 000
Sum inntekter	14 183 509	9 565 607	23 749 116
Kostnader			
Naturalytelser – fristasjon			
Varekostnader			
Personalkostnader	12 895 635	8 697 043	21 592 678
Administrasjon og driftskostnader	2 979 921	2 009 711	4 989 632
Avskrivninger	37 625	25 375	63 000
Nedskrivninger			
Sum driftskostnader	15 913 181	10 732 129	26 645 310
Driftsresultat	-1 729 672	-1 166 522	-2 896 194
Finansinnt. og kostn.			
Finansinntekter	1 612	1 088	2 700
Finanskostnader	1 591	1 073	2 664
Resultat av finans	21	15	36
Resultat før skattekostnad	-1 729 651	-1 166 507	-2 896 158
Skattekostnad			
Årsresultat	-1 729 651	-1 166 507	-2 896 158

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.

Note 3 Offentlige tilskudd

Studentinord mottok i 2022 kr 33 259 525 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 1 772 335 . Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2021 var kr 33 216 813 og kr 1 496 585.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 4 Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2022

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	Total sum
Nord universitet	3 869 350	2 786 988	6 656 338
Totalt	3 869 350	2 786 988	6 656 338

Note 5 Annen driftsinntekt

I 2022 er kontorbygget i Kudalsveien solgt. Salget har medført en bokført gevinst på 6,7 MNOK. I tillegg er det bokført en gevinst på 12,4 MNOK for oppløsning av vedlikeholdsfond tilknyttet bygget.

Note 6 Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2022	2021
Lønninger	58 308 412	54 638 096
Arbeidsgiveravgift	6 617 407	6 150 893
Pensjonskostnader	594 436	1 582 058
Andre personalkostnader	5 949 883	5 872 151
Sum	71 470 138	68 243 198

Årsverk (gjennomsnitt):	117	121
-------------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Adm.direktør	Styre
Lønn	1 211 565	374 200
Pensjonskostnader	21 597	
Annen godtgjørelse	42 883	

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (se note 11).

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 634 475 inkl. mva. Av dette gjelder kr 68 850 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr 20 625, juridisk bistand kr 11 750 og diverse bekreftelser kr 64 500. Lovpålagt revisjon utgjør kr 468 750.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 7 Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/ anlegg under utførelse	Inventar /driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	76 859 346	670 863 281	5 094 187	88 110 794	840 927 608
Omklass. ansk.kost		0	0	0	0
Tilgang i året		10 595 078	2 100 000	3 980 443	16 675 521
Avgang i året	-42 863 859	0		-251 250	-43 115 109
Akk av- og nedskrivninger	-6 258 129	-208 475 464		-41 104 599	-255 838 192
Balansført verdi 31.12	27 737 358	472 982 895	7 194 187	50 735 388	558 649 828
Årets avskrivning	2 401 892	18 781 010		6 059 608	27 242 510
Årets nedskrivning		3 370 712			3 370 712

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

Studentinord har dekomponert bygningene 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 lengre tidshorisont

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. I november 2022 er kontorbygget i Kudalsveien solgt.

Årets nedskrivninger gjelder i hovedsak prosjekt ny barnehage i Levanger som er besluttet ikke å bli gjennomført.

Tilgang og avgang siste 5 år:	2022	2021	2020	2019	2018
Løsøre / inventar					
Tilgang	3 980 443	503 048	739 657	623 534	24 476 181
Avgang	-251 250	0	0	0	0
Nettotilgang løsøre	3 729 193	503 048	739 657	623 534	24 476 181
Bygg:					
Tilgang	12 695 078	29 992 894	44 037 398	77 115 081	4 444 246
Avgang	-42 863 859	0	0	-440 000	-6 237 299
Nettotilgang bygninger	-30 168 781	29 992 894	44 037 398	76 675 081	-1 793 053

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

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 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:	2022	2021
Resultatført skatt på ordinær resultat:		
Betalbar skatt	2 962 740	
Betalbar formuesskatt	10 769	10 818
Forskj. mellom ilignet og beregn. skatt		
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-97 685	189 042
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år		
Skattekostnad ordinært resultat	2 875 824	199 860
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	17 316 234	2 199 996
Resultat fra det ideelle formålet	-4 293 254	-2 562 536
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	998 050	-191 489
Utnyttelse av fremførbart underskudd	-554 028	
Skattepliktig inntekt	13 467 002	-554 029
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 962 740	
Betalbar formuesskatt	10 769	10 818
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år		
Sum betalbar skatt i balansen	2 973 509	10 818

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 848 202	3 777 776	-70 426
Regnskapsmessige avsetninger	- 1 953 344	-884 868	1 068 476
Sum	1 894 858	2 892 908	998 050
Underskudd til fremføring		-554 028	-554 028
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 894 858	2 338 880	-444 022
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	416 868	514 553	-97 685

Note 10 Statstilskudd studentboliger

Boliganlegg	Ferdig år	Mottatt tilskudd	Avregnet t.o.m 2021	Avregnet 2022	Avregnet t.o.m 2022	Rest tilskudd 31.12.2022
Kaialundvegen	2020	17 400 000	0	0	0	17 400 000
Røstad	2020	43 500 000	0	0	0	43 500 000
Mørkvedlia 18	2017	51 600 000	0	0	0	51 600 000
Mørkvedlia 20	2018	53 100 000	0	0	0	53 100 000
Mørkvedlia 22	2015	30 000 000	0	0	0	30 000 000
Mørkvedlia 24	2016	39 000 000	0	0	0	39 000 000
Husbyfaret	2012	10 000 000	0	0	0	10 000 000
Flatvold	2001	18 319 000	12 209 614	610 023	12 819 636	5 499 364
Skavdalslia	1980	3 539 000	3 539 000	0	3 539 000	0
Høglimyra		10 268 000	0	0	0	10 268 000
Øvre Hammarlia	1990	10 800 000	10 800 000	0	10 800 000	0
Nedre Hammarlia	1995	9 000 000	7 796 700	299 700	8 096 400	903 600
Nordavind	2014	14 000 000	0	0	0	14 000 000
Demmabakken	2002	9 752 000	6 174 966	324 742	6 499 708	3 252 292
Grand	2005	13 115 000	6 994 230	436 730	7 430 959	5 684 041
Sum		333 393 000	47 514 509	1 671 194	49 185 703	284 207 297

Studentinord har mottatt kr 333 393 000 for bygging av studentboligene. Tilskuddene er i hht. NRS 4 om offentlige tilskudd behandlet etter nettometoden, da investeringen ikke ville vært lønnsom med mindre man har mottatt dette 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 til totalt kr 284 207 297.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 11 Pensjon

Studentinord har kollektiv pensjonsforpliktelse for sine ansatte. I 2022 var 13 med på ordningen, samt 76 pensjonister. Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader. I henhold til denne regnskapsstandarden er pensjonsordningene behandlet som ytelsesplaner.

Virksomheten har en pensjonordning for sine ansatte som innebærer ytelsespensjon og AFP-ordning. Det ble i 2020 inngått avtale med de ansatte om en ny innskuddsbasert pensjonsordning. Avtalen omfatter alle nyansatte fra 2020 og ansatte som har valgt å gå over til den nye ordningen.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.

	2022	2021
Pensjonskostnad		
Årets pensjonsopptjening	602 871	835 761
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	874 264	829 719
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	- 1 434 617	- 1 285 151
Resultatførte estimatendringer og avvik	156 516	603 853
Administrasjonskostnader	561 643	550 361
Periodisert arbeidsgiveravgift	117 616	86 926
Pensjonskostnad	878 294	1 621 468
Balanse		
Pensjonsforpliktelse (PBO)	49 113 792	46 789 146
Pensjonsmidler	-48 176 790	- 46 328 870
Netto pensjonsforpliktelse	937 002	460 276
Arbeidsgiveravgift	87 516	42 990
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	-7 328 947	- 5 805 829
Netto pensjonsforpliktelse per 31.12	-6 304 429	- 5 302 563
Forutsetninger for beregningen		
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	4,70 %	3,10 %
Diskonteringsrente	3,00 %	1,90 %
Årlig lønnsvekst	3,50 %	2,75 %
Årlig G-regulering	3,25 %	2,50 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	1,50 %	0,00 %
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 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 12 Aksjer, andeler og innskudd

	Stemme-/ eierandel	Total AK/ innskudd	Antall/ andeler	Pålydende	Kostpris	Balanseført verdi
Mørkvedhallen SA	20 %	850 000			150 000	150 000
SiN Innkjøpssamarbeid SA	10 %	200 000			20 000	20 000
Sum aksjer og andeler						170 000

Note 13 Vurdering av fordringer

Kundefordringer	2022	2021
Vurdering til pålydende	2 301 425	2 844 438
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-1 636 214	-1 540 355
Bokført verdi av kundefordringer	665 211	1 304 083

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

Tap på fordringer fremkommer slik	2022	2021
Konstaterte tap på fordringer	317 108	242 423
Endringer delkredavsetning	95 859	146 455
Innkomet konstaterte tap	-240 777	-287 749
Bokført tap på fordringer	172 190	101 129

Note 14 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr. 2 623 199 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 10 567 929 for depositum.

Note 15 Endring i egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	159 643 319	157 643 183
Årets resultat	14 440 410	2 000 136
Egenkapital 31.12.	174 083 729	159 643 319

Note 16 Vedlikeholdsavsetning

I henhold til leieavtale benytter Studentinord vedlikeholdsfond for to av sine kontorbygg, der det foretas en planmessig avsetning for vedlikehold avsatt som forpliktelse i balansen. I 2022 er et av byggene solgt, og tilhørende vedlikeholdsfond oppløst og inntektsført. Se beskrivelse i note 5. Bokført vedlikeholdsavsetning pr. 31.12.22 er kr. 1 953 344. I 2021 var vedlikeholdsavsetningen kr. 15 647 085.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

Note 17 Pantstillelser

	2022	2021
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	480 283 026	510 573 615
Balanseført verdi pantsatte eiendeler:		
Kontorbygg	27 737 358	47 418 087
Boliger, øvrig bygningsmasse	480 177 082	489 633 726
Varelager	647 975	534 284
Kundefordringer	665 211	1 304 083
Sum pantstillelser	509 227 626	538 890 180

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 382 804 788 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling 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.

Noter 2022

Nord Studentsamskipnad

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skatt	17 316 234	2 199 996
- Periodens betalte skatter	-10 818	0
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-19 130 466	0
+/- Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler		0
+ Ordinære avskrivninger	27 242 510	26 687 603
+ Nedskrivninger driftsmidler	3 370 712	
+/- Endring i varelager	-113 691	1 153 339
+/- Endring i kundefordringer	638 872	-516 019
+/- Endring i leverandørgjeld	-4 123 231	8 812 903
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	-1 001 866	37 503
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	8 650 321	8 257 607
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	2 926 945	781 850
A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	35 765 522	47 414 782
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	24 120 000	
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-16 675 521	-30 495 942
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	-863 938	-396 825
+ Innbetalinger ved avsetning vedlikeholdsfond	160 000	
- Utbetaling ved investering i aksjer	-110 000	
B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6 630 541	-30 892 767
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld		
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld		
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-40 272 546	-17 139 988
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld		
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-8 650 321	-8 257 607
- Likviditet i overdragende selskap ved fisjon		
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold		
C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-48 922 867	-25 397 595
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	126 426 919	135 302 499
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	-6 526 804	-8 875 580
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt	119 900 115	126 426 919
Bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto)	2 623 199	2 552 985
Bundne bankinnskudd (depositumkonto)	10 567 929	10 351 051

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."

Kristian Brunsvik Olsen

Daglig leder

På vegne av: Nord Studentsamskipnad

Serienummer: 9578-5994-4-1454248

IP: 193.157.xxx.xxx

2023-04-26 06:14:54 UTC



Lars Glomsvoll

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-3224075

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-04-26 06:24:02 UTC



Erling Rognes Solbu

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-502876

IP: 185.80.xxx.xxx

2023-04-26 06:37:18 UTC



Lasse Finsås

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-461642

IP: 136.23.xxx.xxx

2023-04-26 06:41:14 UTC



Kirsti Grøtan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-76196

IP: 158.36.xxx.xxx

2023-04-26 07:21:15 UTC



Vilde Gjevestad

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-4223909

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-04-26 08:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1ZHQ-SUZVF-TEX30-EAFFE-NSDNP-1K4DQ

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/validator>

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."

Adrian Kirkeby Reftun

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3856043

IP: 178.16.xxx.xxx

2023-04-26 21:23:33 UTC



Per Arne Skjelvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1908951

IP: 193.157.xxx.xxx

2023-04-27 08:02:41 UTC



Julia Kristine Tidem Føllesdal

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3633384

IP: 193.157.xxx.xxx

2023-04-28 09:44:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1ZHQ-SUZVF-TEX30-EAFFE-NSDNP-1K4DQ

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/validator>