

Årsregnskap

2018

Nord studentsamskipnad

Org.nr.:951 103 217

Resultatregnskap

Nord studentsamskipnad

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2017 |
|---|-----------------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter | 5 | 92 663 806 | 80 479 669 |
| Salgsinntekter kantiner | 5 | 29 322 168 | 31 161 307 |
| Salgsinntekter bokhandel | | 6 145 059 | 6 492 210 |
| Foreldrebetaling og tilskudd barnehage | 2, 5 | 29 733 323 | 31 154 141 |
| Semesteravgift | | 11 801 545 | 12 049 570 |
| Statstilskudd/inst.tilskudd | 2, 4 | 10 444 675 | 10 126 169 |
| Annen driftsinntekt | 6 | 6 073 169 | 949 920 |
| Sum driftsinntekter | | <u>186 183 745</u> | <u>172 412 986</u> |
| Varekostnader | | 16 389 249 | 18 046 718 |
| Personalkostnader | 3, 16 | 67 637 595 | 67 801 217 |
| Avskrivning på driftsmidler | 6 | 21 852 317 | 18 380 768 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 7, 10, 11 | 59 459 335 | 53 472 959 |
| Sum driftskostnader | | <u>165 338 496</u> | <u>157 701 662</u> |
| Driftsresultat | | <u>20 845 249</u> | <u>14 711 324</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 0 | 102 000 |
| Annen renteinntekt | | 552 126 | 594 227 |
| Annen finansinntekt | | 2 086 400 | -287 |
| Annen rentekostnad | 8 | 7 363 930 | 7 062 682 |
| Resultat av finansposter | | <u>-4 725 404</u> | <u>-6 366 742</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 119 844 | 8 344 581 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 15 | 84 429 | 102 027 |
| Ordinært resultat | | <u>16 035 415</u> | <u>8 242 554</u> |
| Årsresultat | 14 | <u>16 035 415</u> | <u>8 242 554</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 16 035 415 | 8 242 554 |
| Sum overføringer | | <u>16 035 415</u> | <u>8 242 554</u> |

Balanse

Nord studentsamskipnad

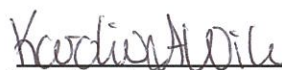
| EIENDELER | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Kontorbygg | 6, 13 | 55 093 371 | 57 651 799 |
| Boliger, øvrig bygningsmasse | 2, 6, 13 | 408 909 824 | 420 281 385 |
| Inventar, driftsløsøre | 6 | 48 618 611 | 29 148 639 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>512 621 805</u> | <u>507 081 823</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Aksjer og andeler i andre selskaper | 12 | 150 000 | 371 600 |
| Andre fordringer | | 4 600 | 22 850 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>154 600</u> | <u>394 450</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>512 776 405</u> | <u>507 476 273</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 13 | <u>2 732 518</u> | <u>3 385 193</u> |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11, 13 | 4 853 301 | 2 011 077 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 914 821 | 4 188 903 |
| Sum fordringer | | <u>8 768 122</u> | <u>6 199 981</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | <u>140 122 380</u> | <u>76 055 344</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>151 623 020</u> | <u>85 640 517</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>664 399 425</u> | <u>593 116 791</u> |

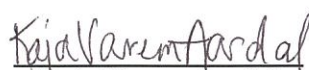
Balanse

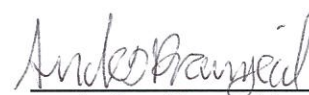
Nord studentsamskipnad

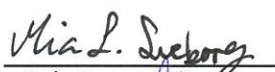
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 155 255 310 | 139 219 894 |
| Sum egenkapital | 14, 17 | <u>155 255 310</u> | <u>139 219 894</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 16 | 2 198 877 | 3 525 576 |
| Vedlikeholdsavsetninger | 2, 10 | 13 112 615 | 12 255 694 |
| Utsatt skatt | 15 | 379 904 | 404 821 |
| Avsetning til fond | 7 | 1 051 477 | 1 639 655 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>16 742 873</u> | <u>17 825 746</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Depositum | | 8 024 771 | 7 067 238 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 13 | 457 618 026 | 393 192 524 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 733 200 | 733 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>466 375 997</u> | <u>400 992 962</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 758 997 | 18 500 992 |
| Betalbar skatt | 15 | 109 346 | 102 500 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 301 152 | 4 493 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 855 751 | 11 980 718 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>26 025 246</u> | <u>35 078 189</u> |
| Sum gjeld | | <u>509 144 116</u> | <u>453 896 897</u> |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | <u>664 399 426</u> | <u>593 116 791</u> |


Bodø, den 31.12.2018 / 10.05.2019



Karoline Amundsen Wik
styreleder



Kaja Varem Aardal
nestleder

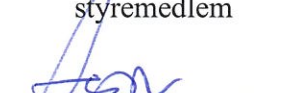

Anders Drangeid
styremedlem



Mia Larsen Sveberg
styremedlem


Hanne Elenora Solheim Hansen
styremedlem


Anita Eriksen
styremedlem


Svein Tore Johnsen
styremedlem


Assad Munir
styremedlem


Bente Sofie Larsen
Adm.dirktør

Noter 2018

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 fratrekk 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 2018

Nord studentsamskipnad

Kontantstrømanalyse

Utarbeidet etter den indirekte metoden i samsvar med NRS(F) Kontantstrømpoppstilling. 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 2018 kr 33 413 971 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 1 533 698. Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2017 var kr 35 972 245 og kr 673 924.

Studentinord har i regnskapsåret mottatt kr. 15 600 000 i tilskudd til bygging av studentboliger i Mørkvedlia. Totalt har Studentinord mottatt kr. 163 080 000 i tilskudd på hele prosjektet i Mørkvedlia Studentboliger, som ble slutført sommeren 2018.

Noter 2018

Nord studentsamskipnad

Note 3 – Ansatte, lønn og andre ytelser

| Personalkostnaden spesifisert: | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn | 54 370 915 | 54 998 089 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 236 415 | 6 108 930 |
| Pensjonskostnader | 5 731 795 | 5 259 725 |
| Andre personalkostnader | 1 298 470 | 1 434 473 |
| Sum personalkostnad: | 67 637 595 | 67 801 217 |
| Årsverk (gjennomsnitt) | 113,0 | 114,0 |

| Lønn til ledende personer: | Direktør | Styret |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 1 134 342 | 344 700 |
| Pensjonskostnader | 292 282 | 0 |
| Andre godtgjørelser | 34 788 | 0 |
| Sum | 1 461 412 | 344 700 |

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. 536 150, inkl. mva. Av dette gjelder kr. 38 763 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr. 45 000, juridisk bistand kr 20 638 og diverse bekreftelser kr. 56 750. Lovpålagt revisjon utgjør kr. 375 000.

Note 4 – Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2018.

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 | 4 564 750 | 1 442 712 | 6 007 462 |
| Politi høyskolen avd. Bodø | 39 900 | 0 | 39 900 |
| Totalt: | 4 604 650 | 1 442 712 | 6 047 362 |

Noter 2018

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 | 2 988 262 | | 2 988 262 |
| 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>1 347 390</i> | | <i>1 347 390</i> | <i>2 988 262</i> | | <i>2 988 262</i> |
| Leieinntekter fra studentboliger | 85 297 835 | 6 593 358 | 91 891 193 | | | 0 |
| Salgsinntekter | | | 0 | 22 006 030 | 7 672 494 | 29 678 534 |
| Andre inntekter | 1 204 885 | 0 | 1 204 885 | 16 462 | 39 971 | 56 433 |
| Sum inntekter | 87 850 110 | 6 593 358 | 94 443 468 | 25 010 754 | 7 712 465 | 32 723 219 |
| Kostnader | | | | | | |
| Naturalytelser – fristasjon | 508 952 | 38 438 | 547 390 | 2 213 185 | 775 077 | 2 988 262 |
| Varekostnader | | | 0 | 8 779 041 | 3 074 496 | 11 853 537 |
| Personalkostnader | 10 552 937 | 675 451 | 11 228 388 | 11 025 066 | 3 861 073 | 14 886 139 |
| Administrasjon og driftskostnader | 37 016 370 | 1 562 570 | 38 578 940 | 1 253 737 | 439 069 | 1 692 806 |
| Avskrivninger | 18 736 762 | 2 414 562 | 21 151 324 | 279 781 | 97 982 | 377 763 |
| Nedskrivninger | | | 0 | | | 0 |
| Sum driftskostnader | 66 815 021 | 4 691 021 | 71 506 042 | 23 550 811 | 8 247 696 | 31 798 507 |
| Driftsresultat | 21 035 089 | 1 902 337 | 22 937 426 | 1 459 943 | -535 231 | 924 712 |
| Finansinntekter og –kostnader | | | | | | |
| Finansinntekter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 5 672 906 | 1 730 790 | 7 403 696 | 47 383 | 16 594 | 63 977 |
| Resultat av finansinntekter | -5 672 906 | -1 730 790 | -7 403 696 | -47 383 | -16 594 | -63 977 |
| Resultat før skattekostnad | 15 362 183 | 171 547 | 15 533 730 | 1 412 560 | -551 825 | 860 735 |
| Skattekostnad | | | | | | |
| Årsresultat | 15 362 183 | 171 547 | 15 533 730 | 1 412 560 | -551 825 | 860 735 |

Noter 2018

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 | 14 992 171 | 8 652 626 | 23 644 797 | | | 0 |
| Andre offentlige tilskudd | 639 808 | 325 722 | 965 530 | | | 0 |
| <i>Sum offentlige støtter</i> | <i>15 631 979</i> | <i>8 978 348</i> | <i>24 610 327</i> | <i>895 090</i> | | <i>895 090</i> |
| Leieinntekter fra studentboliger | | | 0 | | | 0 |
| Salgsinntekter | 3 357 305 | 1 980 909 | 5 338 214 | 5 234 843 | 922 213 | 6 157 056 |
| Andre inntekter | 7 672 | 4 428 | 12 100 | | | 0 |
| Sum inntekter | 18 996 956 | 10 963 685 | 29 960 641 | 6 129 933 | 922 213 | 7 052 146 |
| Kostnader | | | | | | |
| Naturalytelser – fristasjon | | | 0 | 761 022 | 134 068 | 895 090 |
| Varekostnader | | | 0 | 3 829 355 | 674 611 | 4 503 966 |
| Personalkostnader | 14 349 567 | 8 281 752 | 22 631 319 | 1 152 569 | 203 046 | 1 355 615 |
| Administrasjon og driftskostnader | 3 347 667 | 1 932 083 | 5 279 750 | 341 043 | 60 081 | 401 124 |
| Avskrivninger | 86 247 | 49 777 | 136 024 | 31 760 | 5 595 | 37 355 |
| Nedskrivninger | | | 0 | | | 0 |
| Sum driftskostnader | 17 783 481 | 10 263 612 | 28 047 093 | 6 115 749 | 1 077 401 | 7 193 150 |
| Driftsresultat | 1 213 8475 | 700 073 | 1 913 548 | 14 184 | -155 188 | -141 004 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | | |
| Finansinntekter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 119 | 6 994 | 19 113 | 61 | 11 | 72 |
| Resultat av finansinntekter | -12 119 | -6 994 | -19 113 | -61 | -11 | -72 |
| Resultat før skattekostnad | 1 201 356 | 693 079 | 1 894 435 | 14 123 | -155 199 | -141 076 |
| Skattekostnad | | | 0 | | | |
| Årsresultat | 1 201 356 | 693 079 | 1 894 435 | 14 123 | -155 199 | -141 076 |

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 2018

Nord studentsamskipnad

Note 6 – Varige driftsmidler

| | Kontorbygg | Boliger, øvrig Bygningsmasse | Tomter/anlegg under utførelse | Inventar /driftsløsøre | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 76 859 346 | 451 622 529 | 97 692 501 | 42 523 001 | 668 697 377 |
| Omklass. ansk.kost | 0 | 101 579 626 | -124 686 965 | 23 107 339 | 0 |
| Tilgang i året | 0 | -10 834 206 | 38 385 791 | 1 368 842 | 28 920 427 |
| Avgang i året | 0 | -5 450 000 | -787 299 | 0 | -6 237 299 |
| Akk av- og nedskrivninger | -21 765 975 | -138 612 154 | 0 | -18 380 572 | -178 758 701 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 55 093 371 | 398 305 795 | 10 604 028 | 48 618 610 | 512 621 805 |
| Årets avskrivninger | 2 558 428 | 14 287 679 | 0 | 5 006 210 | 21 852 317 |
| Avskrivningssats | 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 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 209 947 078.

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. Prosjektet ble ferdigstilt sommeren 2018.

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 2018

Nord studentsamskipnad

| <u>Tilgang og avgang siste 5 år:</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <u>Løsøre / inventar</u> | | | | | |
| Tilgang | 24 476 181 | 14 057 060 | 290 581 | 2 441 061 | 540 534 |
| Avgang | 0 | 0 | -542 450 | 0 | -402 652 |
| Netttilgang løsøre | 24 476 181 | 14 057 060 | -251 869 | 2 441 061 | 137 882 |
| <u>Bygg:</u> | | | | | |
| Tilgang | 4 444 246 | 124 787 721 | 23 164 789 | 148 590 838 | 35 912 966 |
| Avgang | -6 237 299 | 0 | -3 756 259 | 0 | -4 756 511 |
| Netttilgang bygninger | -1 793 053 | 124 787 721 | 19 408 530 | 148 590 838 | 31 156 455 |

Note 7 – Avsetning til fond

Avsetningen består av følgende fond:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Helsefond | 0 | 444 172 |
| Studentdemokrati | 897 420 | 1 000 000 |
| Barnehagefond | 154 058 | 195 483 |
| Sum avsetning til fond | 1 051 477 | 1 639 655 |

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. 2 161 154 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 8 557 136 for depositum.

Noter 2018

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: 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 | |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| Vedlikeholdsfond pr. 01.01.18 | 11 555 694 | 10 373 456 | 700 000 | 451 100 | 12 255 694 | 10 824 557 |
| Årets planmessige avsetning | 637 611 | 1 230 548 | 219 310 | 248 900 | 856 921 | 1 479 447 |
| Effekt av dekomponering | 0 | 0 | 0 | | 0 | |
| Fisjon Narvik | 0 | 0 | 0 | | 0 | |
| Årets bruk av vedlikehold | | -48 310 | 0 | 0 | | -48 310 |
| Vedlikeholdsfond pr. 31.12.2018 | 12 193 305 | 11 555 694 | 919 310 | 700 000 | 13 112 615 | 12 255 694 |

Note 11 – Vurdering av fordringer

| Kundefordringer | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Vurdering til pålydende | 5 952 015 | 2 711 077 |
| Avsetning til dekning av usikre fordringer | -1 098 714 | -700 000 |
| Balanseført verdi av kundefordringer | 4 853 301 | 2 011 077 |

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

| Tap på fordringer fremkommer slik: | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| Konstaterte tap på fordringer | 839 687 | 480 667 |
| Endring delkrederavsetning | -398 714 | -191 604 |
| Innkomet konstaterte tap | -106 412 | -165 625 |
| Bokført tap på fordringer | 334 561 | 123 439 |

Noter 2018

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

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------------|--------------------|
| Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner | 457 558 026 | 393 192 524 |
| Balanseført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Kontorbygg | 55 093 371 | 57 651 799 |
| Boliger, øvrig bygningsmasse | 408 909 824 | 420 281 385 |
| Varelager | 2 732 518 | 3 385 193 |
| Kundefordringer | 4 853 301 | 2 011 077 |
| Sum pantstillelser | 471 589 013 | 483 329 454 |

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 378 259 373 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 – Endring i egenkapital

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12 forrige år | 139 219 894 | 130 977 340 |
| Årets resultat | 16 035 415 | 8 242 554 |
| Egenkapital 31.12 | 155 255 310 | 139 219 894 |

Noter 2018

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: | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Resultatført skatt på ordinær resultat:</i> | | |
| Betalbar skatt | 92 311 | 105 200 |
| Betalbar formuesskatt | 17 761 | 0 |
| Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -24 917 | -473 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 84 429 | 102 027 |
| <i>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</i> | | |
| Ordinært resultat før skatt | 16 379 540 | 8 344 581 |
| Resultat fra det ideelle formålet | -16 011 445 | -7 846 130 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 33 256 | -71 369 |
| Skattepliktig inntekt | 401 351 | 427 082 |
| <i>Betalbar skatt i balansen:</i> | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 92 311 | 102 500 |
| Betalbar formuesskatt | 17 761 | 102 500 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 109 346 | 102 500 |

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

| | 2018 | 2017 | Endring |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 3 270 076 | 2 991 782 | -278 294 |
| Varebeholdning | 0 | 0 | 0 |
| Regnskapsmessige avsetninger | -1 543 240 | -1 231 690 | 311 550 |
| Sum | 1 726 836 | 1 760 092 | 33 256 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 726 836 | 1 760 092 | 33 256 |
| Utsatt skatt/skattefordel (22%/23%) | 379 904 | 404 821 | 24 917 |

Noter 2018

Nord studentsamskipnad

Note 16 – Netto pensjonsforpliktelse

Studentinord har en kollektiv pensjonsordning for sine ansatte. I 2018 var 124 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 | |
|---|------------------|------------------|
| | 2018 | 2017 |
| Pensjonskostnad | | |
| Årets pensjonsopptjening | 4 946 055 | 4 502 035 |
| Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene | 2 033 652 | 1 978 518 |
| Forventet avkastning på pensjonsmidlene | -2 832 801 | -2 400 734 |
| Resultatførte estimatendringer og avvik | 614 214 | 0 |
| Administrasjonskostnader | 970 676 | 1 142 894 |
| Periodisert arbeidsgiveravgift | 477 982 | 791 253 |
| Pensjonskostnad | 6 209 777 | 6 013 966 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Balanse | | |
| Pensjonsforpliktelser (PBO) | 88 738 758 | 79 537 573 |
| Pensjonsmidler | -70 629 883 | -65 922 805 |
| Netto pensjonsforpliktelse | -18 108 875 | -13 614 768 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 691 369 | 1 271 619 |
| Ikke res. førte estimatendr. og avvik | -17 601 366 | -11 360 812 |
| Netto pensjonsforpliktelser per 31.12 | 2 198 877 | 3 525 576 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Forutsetninger for beregningen | 2018 | 2017 |
| Ønsket størrelse på korridor (i %) | 10,00 % | 10,00 % |
| Avkastning på pensjonsmidler | 4,30 % | 4,10 % |
| Diskonteringsrente | 2,60 % | 2,40 % |
| Årlig lønnsvekst | 2,75 % | 2,50 % |
| Årlig G-regulering | 2,50 % | 2,25 % |
| Forventet vekst i løpende pensjoner | 0,80 % | 0,50 % |
| 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 2018

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 2018

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.

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Ordinært resultat før skatt | 16 119 844 | 8 344 581 |
| - Periodens betalte skatter | -102 500 | -188 801 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | -4 909 870 | 0 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler | -2 086 400 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 21 852 317 | 18 380 768 |
| + Nedskrivninger driftsmidler | 0 | 0 |
| +/- Endring i varelager | 652 675 | -85 345 |
| +/- Endring i kundefordringer | -2 842 224 | 10 109 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | -12 741 995 | 866 896 |
| +/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn. | -1 326 699 | -2 197 215 |
| +/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter | 7 824 274 | 7 062 682 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensninger | 5 200 814 | 5 339 120 |
| A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 27 640 237 | 37 532 795 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 6 435 000 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -28 917 428 | -138 844 781 |
| - Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold) | 0 | -48 310 |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 2 308 000 | 0 |
| + Innbetalinger ved salg av andre investeringer | 0 | 0 |
| B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -20 174 428 | -138 893 091 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld | 86 039 625 | 100 474 000 |
| + Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld | -21 614 123 | -14 783 301 |
| - Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld | -7 824 274 | -7 062 682 |
| - Likviditet i overdragende selskap ved fisjon | 0 | 0 |
| + Innbetaling av tilskudd for vedlikehold | 0 | 0 |
| C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 56 601 228 | 78 628 017 |
| Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start | 76 055 344 | 98 787 623 |
| +/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring) | 64 067 037 | -22 732 280 |
| Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt | 140 122 381 | 76 055 344 |
| Bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto) | 2 161 154 | 2 299 574 |
| Bundne bankinnskudd (depositumkonto) | 8 557 136 | 7 527 525 |