

# Årsregnskap

**2021**

Nord Studentsamskipnad

Org.nr.:951 103 217

# Resultatregnskap

## Nord Studentsamskipnad

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	6	110 900 390	100 875 308
Salgsinntekter kantiner	6	15 208 968	14 006 216
Salgsinntekter bokhandel		666 585	4 423 219
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 6	26 411 004	27 340 377
Semesteravgift		12 025 700	11 661 015
Statstilskudd/inst.tilskudd	2, 4	14 801 663	7 947 345
Annen driftsinntekt		1 261 287	1 030 132
Sum driftsinntekter		<u>181 275 597</u>	<u>167 283 612</u>
Varekostnader		6 994 212	9 500 887
Personalkostnader	3, 16	68 243 198	64 222 779
Avskrivning på driftsmidler	7	26 687 603	25 287 566
Annen driftskostnad	3, 4, 10, 11	69 611 225	65 628 320
Sum driftskostnader		<u>171 536 239</u>	<u>164 639 552</u>
Driftsresultat		<u>9 739 358</u>	<u>2 644 059</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		718 245	540 351
Annen rentekostnad	8	8 257 607	8 980 848
Resultat av finansposter		<u>-7 539 362</u>	<u>-8 440 497</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 199 996	-5 796 438
Skattekostnad på ordinært resultat	15	199 860	-118 257
Ordinært resultat		<u>2 000 136</u>	<u>-5 678 181</u>
<b>Årsresultat</b>	14	<u>2 000 136</u>	<u>-5 678 181</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 000 136	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 678 181
Sum overføringer		<u>2 000 136</u>	<u>-5 678 181</u>

# Balanse

## Nord Studentsamskipnad

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kontorbygg	7, 13	47 418 087	49 976 515
Boliger, øvrig bygningsmasse	2, 5, 7, 13	489 633 726	477 587 426
Inventar, driftsløsøre	7	52 915 053	58 594 586
Sum varige driftsmidler		<u>589 966 866</u>	<u>586 158 527</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Netto pensjonsmidler	16	5 302 563	5 340 066
Aksjer og andeler i andre selskaper	12	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 452 563</u>	<u>5 490 066</u>
Sum anleggsmidler		<u>595 419 429</u>	<u>591 648 593</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	13	<u>534 284</u>	<u>1 687 623</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11, 13	1 304 083	788 064
Andre kortsiktige fordringer	15	3 994 795	2 856 903
Sum fordringer		<u>5 298 878</u>	<u>3 644 966</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	<u>126 426 918</u>	<u>135 302 499</u>
Sum omløpsmidler		<u>132 260 080</u>	<u>140 635 089</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>727 679 509</u>	<u>732 283 681</u>

# Balanse

## Nord Studentsamskipnad

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		159 643 319	157 643 183
Sum egenkapital	<b>14</b>	<b><u>159 643 319</u></b>	<b><u>157 643 183</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetninger	<b>10</b>	15 647 085	15 983 405
Utsatt skatt	<b>15</b>	514 553	325 511
Avsetning til fond		87 154	147 659
Sum avsetning for forpliktelser		<b><u>16 248 791</u></b>	<b><u>16 456 574</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Depositum		10 360 130	9 719 175
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>8, 13</b>	<u>510 573 615</u>	<u>528 354 557</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<b><u>520 933 745</u></b>	<b><u>538 073 733</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 479 403	6 666 500
Betalbar skatt	<b>15</b>	10 818	0
Skyldig offentlige avgifter		4 701 381	4 593 608
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 662 051</u>	<u>8 850 082</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>30 853 653</u></b>	<b><u>20 110 191</u></b>
Sum gjeld		<b><u>568 036 190</u></b>	<b><u>574 640 498</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>727 679 509</u></b>	<b><u>732 283 681</u></b>

**Bodø, den 31.12.2021 / 28.04.2022**

\_\_\_\_\_  
Lars Glomsvoll  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Maria Håkensen Andersen  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Vestvann Johnsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Arne Skjelvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Finsås  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julia Kristine Tidem Føllesdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsti Grøtan  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Rognes Solbu  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Brunsvik Olsen  
Adm.direktør

# Noter 2021

## 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 lavereste 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 2021

## 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 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 2021 kr 32 922 825 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 1 496 585 . Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2020 var kr 27 139 372 og kr 1 756 345.

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

### Note 3 Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2021	2020
Lønninger	54 638 096	55 508 253
Arbeidsgiveravgift	6 150 893	5 961 431
Pensjonskostnader	1 582 058	- 1 537 274
Andre personalkostnader	5 872 151	4 290 369
<b>Sum</b>	<b>68 243 198</b>	<b>64 222 779</b>

Årsverk (gjennomsnitt): 121 118

Ytelser til ledende personer	Adm.direktør	Styre
Lønn	1 122 356	357 200
Pensjonskostnader	20 907	
Annen godtgjørelse	50 548	

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon (se note 18).

Selskapet har en forpliktelse i form av sluttvederlag for en tidligere ansatt på kr 256 489 pr. 31.12.21 som utbetales i 2022.

Honorar til KPMG AS er kostnadsført med kr 617 094 inkl mva. Av dette gjelder kr 129 219 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr 20 000 og diverse bekreftelser kr 30 375. Lovpålagt revisjon utgjør kr 437 500.

### Note 4 Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2021

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	4 268 540	2 297 113	6 565 653
<b>Totalt</b>	<b>4 268 540</b>	<b>2 297 113</b>	<b>6 565 653</b>

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

---

### Note 5 Statstilskudd studentboliger

Boliganlegg	Ferdig år	Mottatt tilskudd	Avregnet t.o.m 2020	Avregnet 2021	Avregnet t.o.m 2021	Rest tilskudd
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	11 599 591	610 023	12 209 614	6 109 387
Skavdalslia	1980	3 539 000	3 539 000	0	3 539 000	0
Høglimyra		10 268 000	10 268 000	0	10 268 000	0
Øvre Hammarlia	1990	10 800 000	10 800 000	0	10 800 000	0
Nedre Hammarlia	1995	9 000 000	7 497 000	299 700	7 796 700	1 203 300
Nordavind	2014	14 000 000	0	0	0	14 000 000
Demmabakken	2002	9 752 000	5 850 225	324 742	6 174 966	3 577 034
Grand	2005	13 115 000	6 557 500	436 730	6 994 230	6 120 771
<b>Sum</b>		<b>333 393 000</b>	<b>45 843 316</b>	<b>1 671 194</b>	<b>47 514 509</b>	<b>275 610 491</b>

Studentinord har mottatt kr. 333 393 000 i tilskudd 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 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 275 610 491.



# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

### Note 6 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
<b>Inntekter</b>						
Fristasjonsytelser	547 390		547 390	2 418 827		2 418 827
Semesteravgift	800 000		800 000			
Andre offentlige tilskudd	0		0			
<b>Sum offentlige støtter</b>	<b>1 347 390</b>		<b>1 347 390</b>	<b>2 418 827</b>		<b>2 418 827</b>
Leieinntekter fra studentboliger	103 272 025	7 031 631	110 303 656			
Salgsinntekter				8 651 175	6 978 619	15 629 794
Andre inntekter	1 319 634		1 319 634	5 415	10 000	15 415
<b>Sum inntekter</b>	<b>105 939 049</b>	<b>7 031 631</b>	<b>112 970 680</b>	<b>11 075 417</b>	<b>6 988 619</b>	<b>18 064 036</b>
<b>Kostnader</b>						
Naturalytelser fristasjon	511 262	36 128	547 390	1 338 352	1 080 475	2 418 827
Varekostnader				3 566 052	2 878 936	6 444 988
Personalkostnader	14 538 384	887 129	15 425 513	4 582 548	3 699 572	8 282 120
Administrasjon og driftskostnader	46 382 888	574 593	46 957 481	477 419	385 428	862 847
Avskrivninger	23 840 378	2 457 963	26 298 341	160 943	129 933	290 876
Nedskrivninger						
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>85 272 912</b>	<b>3 955 813</b>	<b>89 228 725</b>	<b>10 125 314</b>	<b>8 174 344</b>	<b>18 299 658</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>20 666 137</b>	<b>3 075 818</b>	<b>23 741 955</b>	<b>950 103</b>	<b>-1 185 725</b>	<b>-235 622</b>
<b>Finansinnt. og kost.</b>						
Finansinntekter						
Finanskostnader	7 286 541	1 006 353	8 292 894	880	711	1 591
<b>Resultat av finans</b>	<b>7 286 541</b>	<b>1 006 353</b>	<b>8 292 894</b>	<b>880</b>	<b>711</b>	<b>1 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>13 379 596</b>	<b>2 069 465</b>	<b>15 449 061</b>	<b>949 223</b>	<b>-1 186 436</b>	<b>-237 213</b>
Skattekostnad						
<b>Årsresultat</b>	<b>13 379 596</b>	<b>2 069 465</b>	<b>15 449 061</b>	<b>949 223</b>	<b>-1 186 436</b>	<b>-237 213</b>

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

	Barnehage			Bokhandel		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
<b>Inntekter</b>						
Fristasjonsytelser				494 190		494 190
Offentlig tilskudd barnehager	13 308 841	7 508 894	20 817 735			
Andre offentlige tilskudd	444 191	429 947	874 138			
Sum offentlige støtter	13 753 032	7 938 841	21 691 873	494 190		494 190
Salgsinntekter	3 020 234	1 704 027	4 724 261	653 254	13 332	666 586
Andre inntekter	959	541	1 500	180 000	0	180 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>16 774 225</b>	<b>9 643 409</b>	<b>26 417 634</b>	<b>1 327 444</b>	<b>13 332</b>	<b>1 340 776</b>
<b>Kostnader</b>						
Naturalytelser – fristasjon				484 306	9 884	494 190
Varekostnader				550 257	11 230	561 487
Personalkostnader	14 075 876	8 092 143	22 168 019	330 766	6 750	337 516
Administrasjon og driftskostnader	3 032 956	1 743 630	4 776 586	416 994	8 510	425 504
Avskrivninger	8 071	4 640	12 711	73 657	1 503	75 160
Nedskrivninger						
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>17 116 903</b>	<b>9 840 413</b>	<b>26 957 316</b>	<b>1 855 980</b>	<b>37 877</b>	<b>1 893 857</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-342 678</b>	<b>-197 004</b>	<b>-539 682</b>	<b>-528 536</b>	<b>-24 545</b>	<b>-553 081</b>
<b>Finansinnt. og kostn.</b>						
Finansinntekter						
Finanskostnader	1 374	790	2 164			
<b>Resultat av finans</b>	<b>1 374</b>	<b>790</b>	<b>2 164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-344 052</b>	<b>-197 794</b>	<b>-541 846</b>	<b>-528 536</b>	<b>-24 545</b>	<b>-553 081</b>
Skattekostnad						
<b>Årsresultat</b>	<b>-344 052</b>	<b>-197 794</b>	<b>-541 846</b>	<b>-528 536</b>	<b>-24 545</b>	<b>-553 081</b>

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 er bokhandelen drevet av Studentinord frem til mai 2021.

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

### Note 7 Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/anlegg under utførelse	Inventar /driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	76 859 346	640 951 222	5 013 352	87 607 746	810 431 666
Omklass. ansk.kost		0	0	0	0
Tilgang i året		29 912 059	80 835	503 048	30 495 942
Avgang i året		0	0		0
Akk av- og nedskrivninger	-29 441 259	-186 323 742		-35 195 741	-250 960 742
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>47 418 087</b>	<b>484 539 539</b>	<b>5 094 187</b>	<b>52 915 053</b>	<b>589 966 866</b>

<b>Årets avskrivninger</b>	<b>2 558 428</b>	<b>17 946 594</b>		<b>6 182 581</b>	26 687 603
----------------------------	------------------	-------------------	--	------------------	------------

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

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 lengre tidshorisont. Totalt medfører omleggingen en noe forhøyet avskrivningskostnad.

Tilgang og avgang siste 5 år:	2021	2020	2019	2018	2017
-------------------------------	------	------	------	------	------

Løsøre / inventar					
Tilgang	503 048	739 657	623 534	24 476 181	14 057 060
Avgang	0	0	0	0	0
Nettotilgang løsøre	503 048	739 657	623 534	24 476 181	14 057 060

Bygg:					
Tilgang	29 992 894	44 037 398	77 115 081	4 444 246	124 787 721
Avgang	0		-440 000	-6 237 299	0
Nettotilgang bygninger	29 992 894	44 037 398	76 675 081	-1 793 053	124 787 721

# Noter 2021

## 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 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr. 2 552 985 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 10 351 051 for depositum.

### Note 10 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.

Bokført vedlikeholdsavsetning pr. 31.12.21 er kr. 15 647 085.

### Note 11 Vurdering av fordringer

<b>Kundefordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vurdering til pålydende	2 844 438	2 181 963
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-1 540 355	-1 393 899
<b>Bokført verdi av kundefordringer</b>	<b>1 304 083</b>	<b>788 064</b>

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

<b>Tap på fordringer fremkommer slik</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konstaterte tap på fordringer	242 423	194 887
Endringer delkredavsetning	146 455	97 141
Innkomet konstaterte tap	-287 749	-264 676
<b>Bokført tap på fordringer</b>	<b>101 129</b>	<b>27 352</b>

### Note 12 Aksjer, andeler og innskudd

	<b>Stemme-/ eierandel</b>	<b>Total AK/ innskudd</b>	<b>Antall/ andeler</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Balansefør t verdi</b>
Mørkvedhallen SA	20,0 %	850 000			150 000	150 000
<b>Sum aksjer og andeler</b>						<b>150 000</b>

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

---

### Note 13 Pantstillelser

	2021	2020
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	510 573 615	528 354 557
Balanseført verdi pantsatte eiendeler:		
Kontorbygg	47 418 087	49 976 515
Boliger, øvrig bygningsmasse	489 633 726	477 587 426
Varelager	534 284	1 687 623
Kundefordringer	1 304 083	788 064
<b>Sum pantstillelser</b>	<b>538 890 180</b>	<b>530 039 627</b>

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr. 398 102 579 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 14 Endring i egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	157 643 183	163 321 364
Årets resultat	2 000 136	-5 678 181
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>159 643 319</b>	<b>157 643 183</b>

# Noter 2021

## 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.

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinær resultat:		
Betalbar skatt		
Betalbar formuesskatt	10 818	17 120
Forskj. mellom ilignet og beregn. skatt		
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	189 042	-34 408
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år		-101 163
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>199 860</b>	<b>-118 450</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>		
Ordinært resultat før skatt	2 199 996	- 4 386 868
Resultat fra det ideelle formålet	-2 562 536	3 770 640
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	-191 489	156 398
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-554 029</b>	<b>-459 830</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat		
Betalbar formuesskatt	10 818	17 120
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år		- 101 163
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>10 818</b>	<b>-84 043</b>

# Noter 2021

## 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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 777 776	3 662 839	-114 938
Regnskapsmessige avsetninger	- 884 868	-2 183 240	- 1 298 372
<b>Sum</b>	<b>2 892 908</b>	<b>1 479 599</b>	<b>-1 413 310</b>
Underskudd til fremføring	-554 028		-554 028
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 338 880</b>	<b>1 479 599</b>	<b>859 281</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22%)</b>	<b>514 553</b>	<b>325 511</b>	<b>189 042</b>

# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

### Note 16 Pensjon

Studentinord har kollektiv pensjonsforpliktelse for sine ansatte. I 2021 var 18 med på ordningen, samt 72 pensjonister. Pensjonsordningen er regnskapsmessig behandlet i henhold til Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader. I henhold til denne regnskapsstandard 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.

	2021	2020
<b>Pensjonskostnad</b>		
Årets pensjonsopptjening	835 761	5 470 175
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	829 719	2 122 648
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	- 1 285 151	- 3 049 384
Resultatførte estimatendringer og avvik	603 853	- 4 157 027
Administrasjonskostnader	550 361	862 000
Periodisert arbeidsgiveravgift	86 926	504 868
<b>Pensjonskostnad</b>	<b>1 621 468</b>	<b>1 753 281</b>
<b>Balanse</b>		
Pensjonsforpliktelse (PBO)	46 789 146	49 543 955
Pensjonsmidler	- 46 328 870	-45 091 923
Netto pensjonsforpliktelse	460 276	4 452 032
Arbeidsgiveravgift	42 990	415 820
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	- 5 805 829	-10 207 917
<b>Netto pensjonsforpliktelse per 31.12</b>	<b>- 5 302 563</b>	<b>- 5 340 066</b>
<b>Forutsetninger for beregningen</b>		
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	3,10 %	2,70 %
Diskonteringsrente	1,90 %	1,70 %
Årlig lønnsvekst	2,75 %	2,25 %
Årlig G-regulering	2,50 %	2,00 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	0,00 %	0,00 %
Forventet årlig avgang	2,00 %	2,00 %
Arbeidsgiversats	9,34 %	9,34 %
<b>Nedskrivning av resultatavvik</b>		
Resultat utenfor korridor som skal amortiseres	0	0
Forslag til amortiseringskostnad	0	0



# Noter 2021

## Nord Studentsamskipnad

---

### **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 2021

## Nord Studentsamskipnad

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skatt	2 199 996	-5 796 438
- Periodens betalte skatter	0	-131 962
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+/- Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	26 687 603	25 287 566
+ Nedskrivninger driftsmidler		0
+/- Endring i varelager	1 153 339	1 205 469
+/- Endring i kundefordringer	-516 019	4 794 386
+/- Endring i leverandørgjeld	8 812 903	-10 426 421
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	37 503	-5 339 056
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	8 257 607	8 980 848
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	781 850	-2 193 276
<b>A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>47 414 782</b>	<b>16 381 116</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-30 495 942	-44 777 055
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	- 396 825	-234 728
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0
<b>B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-30 892 767</b>	<b>-45 011 783</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld		103 352 224
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld		0
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-17 139 988	-22 854 879
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld		0
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-8 257 607	-8 980 848
- Likviditet i overdragende selskap ved fisjon		0
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold		0
<b>C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-25 397 595</b>	<b>71 516 497</b>
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	135 302 498	92 416 668
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	-8 875 580	42 885 830
<b>Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt</b>	<b>126 426 918</b>	<b>135 302 498</b>
Bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto)	2 552 985	2 341 574
Bundne bankinnskudd (depositumkonto)	10 351 051	8 754 719