

Signing Information

Page 1/1



Nord Studentsamskip

Name/Phone	Method	Signed at
Johnsen, Andreas Vestvann	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:38:54
Skjelvik, Per Arne	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:39:42
Hansen, Hanne E Solheim	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:40:32
Drangeid, Anders	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:42:02
Olsen, Kristian Brunsvik	BANKID	2021-04-23 10:40:25
Thomassen, Lisbeth Vistven	BANKID	2021-04-23 10:41:09
Johnsen, Svein Tore	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:39:35
Sveberg, Mia Larsen	BANKID	2021-04-23 10:40:17
Andersen, Maria Håkensen	BANKID_MOBILE	2021-04-23 10:41:21



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

External reference: 4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Årsregnskap

2020

Nord Studentsamskipnad

Org.nr.:951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of
the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Resultatregnskap

Nord Studentsamskipnad

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	6	100 875 308	99 221 519
Salgsinntekter kantiner	6	14 006 216	29 382 415
Salgsinntekter bokhandel		4 423 219	5 818 995
Foreldrebetaling og tilskudd barnehage	2, 6	27 340 377	27 414 407
Semesteravgift		11 661 015	11 507 824
Statstilskudd/inst.tilskudd	2, 4, 5	7 947 345	8 117 560
Annen driftsinntekt	7	1 030 132	2 353 516
Sum driftsinntekter		<u>167 283 612</u>	<u>183 816 235</u>
Varekostnader		9 500 887	16 321 594
Personalkostnader	3, 18	64 222 779	67 713 078
Avskrivning på driftsmidler	7	25 287 566	23 191 382
Annen driftskostnad	3, 4, 8, 11, 12	65 628 320	61 406 057
Sum driftskostnader		<u>164 639 552</u>	<u>168 632 111</u>
Driftsresultat		<u>2 644 059</u>	<u>15 184 124</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540 351	2 246 617
Annen finansinntekt		0	10 000
Annen rentekostnad	9	8 980 848	9 254 120
Resultat av finansposter		<u>-8 440 497</u>	<u>-6 997 503</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 796 438	8 186 621
Skattekostnad på ordinært resultat	16	-118 257	120 566
Ordinært resultat		<u>-5 678 181</u>	<u>8 066 055</u>
Årsresultat	15	<u>-5 678 181</u>	<u>8 066 055</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	8 066 055
Overført fra annen egenkapital		5 678 181	0
Sum overføringer		<u>-5 678 181</u>	<u>8 066 055</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Balanse

Nord Studentsamskipnad

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kontorbygg	7, 14	49 976 515	52 534 943
Boliger, øvrig bygningsmasse	2, 7, 14	477 587 426	469 850 825
Inventar, driftsløsøre	7	58 594 586	44 343 270
Sum varige driftsmidler	5	<u>586 158 527</u>	<u>566 729 038</u>
Finansielle driftsmidler			
Netto pensjonsmidler	18	5 340 066	1 010
Aksjer og andeler i andre selskaper	13	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 490 066</u>	<u>151 010</u>
Sum anleggsmidler		<u>591 648 593</u>	<u>566 880 048</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	14	<u>1 687 623</u>	<u>2 893 092</u>
Fordringer			
Kundefordringer	12, 14	788 064	5 582 450
Andre kortsiktige fordringer	16	2 856 903	2 956 318
Sum fordringer		<u>3 644 966</u>	<u>8 538 768</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	<u>135 302 499</u>	<u>92 416 668</u>
Sum omløpsmidler		<u>140 635 089</u>	<u>103 848 527</u>
SUM EIENDELER		<u>732 283 681</u>	<u>670 728 575</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Balanse

Nord Studentsamskipnad

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Annen egenkapital		157 643 183	163 321 364
Sum egenkapital	15	<u>157 643 183</u>	<u>163 321 364</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetninger	2, 11	15 983 405	14 502 861
Utsatt skatt	16	325 511	359 919
Avsetning til fond	8	147 659	529 232
Sum avsetning for forpliktelser		<u>16 456 574</u>	<u>15 392 013</u>
Annen langsiktig gjeld			
Deposittum		9 719 175	8 713 723
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 14	528 354 557	447 857 211
Øvrig langsiktig gjeld		0	733 200
Sum annen langsiktig gjeld		<u>538 073 733</u>	<u>457 304 134</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 666 500	17 092 921
Betalbar skatt	16	0	131 962
Skyldig offentlige avgifter		4 593 608	4 533 535
Annen kortsiktig gjeld		8 850 082	12 952 645
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 110 191</u>	<u>34 711 064</u>
Sum gjeld		<u>574 640 498</u>	<u>507 407 211</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>732 283 681</u>	<u>670 728 575</u>
Bodø, den 31.12.2020 / 23.04.2021			
_____ Anders Drangeid styreleder	_____ Andreas Vestvann Johnsen nestleder	_____ Hanne Elenora Solheim Hansen styremedlem	
_____ Maria Håkensen Andersen styremedlem	_____ Per Arne Skjelvik styremedlem	_____ Svein Tore Johnsen styremedlem	
_____ Lisbeth Vistven Thomassen styremedlem	_____ Mia Larsen Sveberg styremedlem	_____ Kristian Brunsvik Olsen Adm.direktør	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Noter 2020

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 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 fratrekk 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.

Leieavtaler

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



Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

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. 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 2020 kr 27 139 372 i offentlige driftstilskudd og andre tilskudd kr 1 756 345 . Tilskuddene er i det vesentligste knyttet til studentvelferd og barnehagedrift. Tilsvarende tilskudd i 2019 var kr 29 191 097 og kr 967 736.



Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 3 Ansatte, lønn og andre ytelser

Personalkostnaden spesifisert:	2020	2019
Lønninger	55 508 253	54 301 094
Arbeidsgiveravgift	5 961 431	6 366 709
Pensjonskostnader	-1 537 274	5 650 625
Andre personalkostnader	4 290 369	1 394 650
Sum	64 222 779	67 713 078
Årsverk (gjennomsnitt):	118	113
Ytelser til ledende personer	Adm.direktør	Styre
Lønn	1 188 928	368 400
Pensjonskostnader	80 500	
Annen godtgjørelse	51 183	

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

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 683 062 inkl mva. Av dette gjelder kr 40 125 diverse regnskapsmessig bistand, skattebistand kr 16 000, juridisk bistand kr 36 812 og diverse bekreftelser kr 147 625. Lovpålagt revisjon utgjør kr 442 500.

Note 4 Fristasjon og andre ytelser, samt tilskudd til andre lokaler/arealer fra utdanningsinstitusjonene i 2020

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 universitet	4 627 450	1 238 029	5 865 479
Politi høyskolen avd. Bodø	39 900	0	39 900
Totalt	4 667 350	1 238 029	5 905 379



Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 5 Statstilskudd studentboliger

Boliganlegg	Ferdig år	Mottatt tilskudd	Avregnet t.o.m 2019	Avregnet 2020	Avregnet t.o.m 2020	Rest tilskudd
Kaialundvegen	2020	17 400 000	0	435 000	435 000	16 965 000
Røstad	2020	43 500 000	0	1 087 500	1 087 500	42 412 500
Mørkvedlia 18	2017	51 600 000	2 580 000	1 290 000	3 870 000	47 730 000
Mørkvedlia 20	2018	53 100 000	1 327 500	1 327 500	2 655 000	50 445 000
Mørkvedlia 22	2015	30 000 000	3 000 000	750 000	3 750 000	26 250 000
Mørkvedlia 24	2016	39 000 000	2 925 000	975 000	3 900 000	35 100 000
Husbyfare	2012	10 000 000	1 750 000	250 000	2 000 000	8 000 000
Flatvold	2001	18 319 000	8 243 550	457 975	8 701 525	9 617 475
Skavdalslia	1980	3 539 000	3 450 525	88 475	3 539 000	0
Høglimyra	2011	10 268 000	2 053 600	256 700	2 310 300	7 957 700
Øvre Hammarlia	1990	10 800 000	7 830 000	270 000	8 100 000	2 700 000
Nedre Hammarlia	1995	9 000 000	5 400 000	225 000	5 625 000	3 375 000
Nordavind	2014	14 000 000	1 750 000	350 000	2 100 000	11 900 000
Demmabakken	2002	9 752 000	4 144 600	243 800	4 388 400	5 363 600
Grand	2005	13 115 000	4 590 250	327 875	4 918 125	8 196 875
Sum		333 393 000	49 045 025	8 334 825	57 379 850	276 013 150

Studentinord har mottatt kr. 333 393 000 i tilskudd for bygging av studentboligene. 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 276 013 150.



Noter 2020

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 estimer.

Tjenestetilbud hvor det er utarbeidet segmentregnskap

	Bolig/Eiendom			Kantine		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser	547 390		547 390	2 369 310		2 369 310
Semesteravgift	800 000		800 000			
Andre offentlige tilskudd	300 000		300 000			
Sum offentlige støtter	1 647 390		1 647 390	2 369 310		2 369 310
Leieinntekter fra studentboliger	93 419 830	6 788 532	100 208 362			
Salgsinntekter				9 368 310	4 992 505	14 360 815
Andre inntekter	1 103 921		1 103 921	1 986	16 500	18 486
Sum inntekter	96 171 141	6 788 532	102 959 673	11 739 606	5 009 005	16 748 611
Kostnader						
Naturalytelser fristasjon	511 262	36 128	547 390	1 543 965	825 345	2 369 310
Varekostnader				4 027 782	2 153 099	6 180 881
Personalkostnader	14 004 917	398 485	14 403 402	6 069 234	3 244 382	9 313 616
Administrasjon og driftskostnader	43 081 726	1 934 648	45 016 374	532 010	284 392	816 402
Avskrivninger	22 387 261	2 417 040	24 804 301	223 117	119 270	342 387
Nedskrivninger						
Sum driftskostnader	79 985 166	4 786 301	84 771 467	12 396 108	6 626 488	19 022 596
Driftsresultat	16 185 975	2 002 231	18 188 206	-656 502	-1 617 483	-2 273 985
Finansinnt. og kostn.						
Finansinntekter						
Finanskostnader	7 840 241	1 178 240	9 018 481	2 582	1 380	3 962
Resultat av finansinn.	7 840 241	1 178 240	9 018 481	2 582	1 380	3 962
Resultat f. skattekostn.	8 345 734	823 991	9 169 725	-659 084	-1 618 863	-2 277 947
Skattekostnad						
Årsresultat	8 345 734	823 991	9 169 725	-659 084	-1 618 863	-2 277 947

Nord Studentsamskipnad

951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

	Barnehage			Bokhandel		
	Studenter	Andre	Totalt	Studenter	Andre	Totalt
Inntekter						
Fristasjonsytelser				824 790		824 790
Offentlig tilskudd barnehager	13 551 927	7 584 357	21 136 284			
Andre offentlige tilskudd	977 858	784 108	1 761 966			
Sum offentlige støtter	14 529 785	8 368 465	22 898 250	824 790		824 790
Salgsinntekter	2 878 797	1 611 123	4 489 920	3 796 531	621 216	4 417 747
Andre inntekter	1 346	754	2 100	5 477	0	5 477
Sum inntekter	17 409 928	9 980 342	27 390 270	4 626 798	621 216	5 248 014
Kostnader						
Naturalytelser – fristasjon				708 953	115 837	824 790
Varekostnader				2 853 733	466 276	3 320 009
Personalkostnader	13 954 093	7 999 264	21 953 357	990 863	161 899	1 152 762
Administrasjon og driftskostnader	3 014 861	1 728 286	4 743 147	369 835	60 428	430 263
Avskrivninger	10 114	5 798	15 912	36 682	5 993	42 675
Nedskrivninger						
Sum driftskostnader	16 979 068	9 733 348	26 712 416	4 960 066	810 433	5 770 499
Driftsresultat	430 860	246 994	677 854	-333 268	-189 217	-522 485
Finansinnt. og kostn.						
Finansinntekter						
Finanskostnader						
Resultat av finansinn.	0	0	0	0	0	0
Resultat f.skattecostn	430 860	246 994	677 854	-333 268	-189 217	-522 485
Skattekostnad						
Årsresultat	430 860	246 994	677 854	-333 268	-189 217	-522 485

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 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 7 Varige driftsmidler

	Kontorbygg	Boliger, øvrig Bygningsmasse	Tomter/anlegg under utførelse	Inventar /driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	76 859 346	535 645 657	85 526 891	67 622 717	765 654 611
Omklass. ansk.kost		104 512 162	-123 757 534	19 245 372	0
Tilgang i året		793 403	43 243 995	739 657	44 777 055
Avgang i året		0	0		0
Akk av- og nedskrivninger	-26 882 831	-168 377 148		-29 013 160	-224 273 139
Balanseført verdi 31.12	49 976 515	472 574 074	5 013 352	58 594 586	586 158 527
Årets avskrivninger	2 558 428	16 995 426		5 733 712	25 287 566
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. Se også omtalen under note 11.

Tilgang og avgang siste 5 år:	2020	2019	2018	2017	2016
Løsøre / inventar					
Tilgang	739 657	623 534	24 476 181	14 057 060	290 581
Avgang	0	0	0	0	-542 450
Nettotilgang løsøre	739 657	623 534	24 476 181	14 057 060	-251 869
Bygg:					
Tilgang	44 037 398	77 115 081	4 444 246	124 787 721	23 164 789
Avgang	0	-440 000	-6 237 299	0	-3 756 259
Nettotilgang bygninger	44 037 398	76 675 081	-1 793 053	124 787 721	19 408 530

Nord Studentsamskipnad

951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 8 Avsetning til fond

Avsetningen består av følgende fond:

	2020	2019
Studentdemokrati	0	381 574
Barnehagefond	147 659	147 659
Sum avsetning til fond	147 659	529 232

Note 9 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 10 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr. 2 341 574 sperret for skyldig skattetrekk og kr. 8 754 719 for depositum.

Note 11 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: Byggegrep 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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Vedlikeholdsfond pr. 01.01	13 726 956	12 193 305	775 906	919 310	14 502 861	13 112 615
Årets planmessige avsetning	1 715 271	1 801 675			1 715 271	1 801 675
Årets bruk av vedlikehold	-210 659	-268 024	-24 069	-143 404	-234 728	-411 428
Vedlikeholdsfond pr. 31.12	15 231 568	13 726 956	751 837	775 906	15 983 404	14 502 862

Nord Studentsamskipnad

951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 12 Vurdering av fordringer

Kundefordringer	2020	2019
Vurdering til pålydende	2 181 963	6 879 208
Avsetning til dekning av usikre fordringer	-1 393 899	-1 296 758
Bokført verdi av kundefordringer	788 064	5 582 450

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

Tap på fordringer fremkommer slik	2020	2019
Konstaterte tap på fordringer	194 887	548 803
Endringer delkredavsetning	97 141	-198 045
Innkomet konstaterte tap	-264 676	-190 862
Bokført tap på fordringer	27 352	159 896

Note 13 Aksjer, andeler og innskudd

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

Note 14 Pantstillelser

	2020	2019
Pantsatt gjeld til kredittinstitusjoner	528 354 557	447 857 211
Balanseført verdi pantsatte eiendeler		
Kontorbygg	49 976 515	52 534 943
Boliger, øvrig bygningsmasse	477 587 426	469 850 825
Varelager	1 687 623	2 893 092
Kundefordringer	788 064	5 582 450
Sum pantstillelser	530 039 627	530 861 310

Av Studentinord sin langsiktige gjeld vil kr 412 786 411 forfalle til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 15 Endring i egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 31.12.2019	163 321 364	155 255 310
Årets resultat	-5 678 181	8 066 055
Egenkapital 31.12.2020	157 643 183	163 321 364

Note 16 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:	2020	2019
Resultatført skatt på ordinær resultat:		
Betalbar skatt		119 652
Betalbar formuesskatt	17 120	12 310
Forskj. mellom ilignet og beregn. skatt		8 589
Endr. i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-34 408	-19 985
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år	-101 163	
Skattekostnad ordinært resultat	-118 450	120 566
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	- 4 386 868	7 940 814
Resultat fra det ideelle formålet	3 770 640	-7 489 042
Permanente forskjeller		1 261
Endring i midlertidige forskjeller	156 398	90 839
Skattepliktig inntekt	-459 830	543 872
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		119 652
Betalbar formuesskatt	17 120	12 310
Motregning årets underskudd mot betalt skatt foregående år	-101 163	
Sum betalbar skatt i balansen	-84 043	131 962



Noter 2020

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 662 839	3 499 236	-163 602
Regnskapsmessige avsetninger	-2 183 240	-1 863 240	320 000
Sum	1 479 599	1 635 996	156 398
Underskudd til fremføring			
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 479 599	1 635 996	156 398
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	325 511	359 919	34 408

Note 17 Effekter av covid-19

Mer eller mindre stengte campus store deler av 2020 har medført en stor omsetningssvikt vedrørende våre campusbaserte tjenester, da spesielt varesalg fra kantiner og bokhandel, samt manglende korttidsleie fra samlingsstudenter.

	2020	2019
Salgsinntekt kantine	14 006 215	29 382 415
Salgsinntekt Nordbok	4 423 219	5 818 995
Korttidsleie	3 804 792	6 056 877

Hvis vi ser bort fra leieinntekter fra de nye anleggene som ble tatt i bruk høsten 2020, så er ordinære leieinntekter redusert med 1,5 mill, fra 93,3 mill til 91,8 mill. Dette tilsvarer en reduksjon på 1,6 %.

Total omsetningssvikt er på ca 21 millioner.

Barnehagevirksomheten er inntektsmessig uberørt, men har hatt ekstra kostnader med tanke på smittevask og utstyr. De andre virksomhetene har også hatt ekstra kostnader som følge av covid-19.

Viser også til omtale i styrets beretning.



Noter 2020

Nord Studentsamskipnad

Note 18 Pensjon

Studentinord har kollektiv pensjonsforpliktelse for sine ansatte. I 2020 var 23 med på ordningen, samt 68 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 er i 2020 inngått avtale med de ansatte om en ny innskuddsbasert pensjonsordning. Denne vil omfatte alle nyansatte fra 2020, og ansatte som har valgt å gå over til den nye ordningen i 2020.

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.

	2020	2019
Pensjonskostnad		
Årets pensjonsopptjening	5 470 175	5 221 241
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsene	2 122 648	2 291 215
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	- 3 049 384	-3 158 828
Resultatførte estimatendringer og avvik	- 4 157 027	593 707
Administrasjonskostnader	862 000	703 291
Periodisert arbeidsgiveravgift	504 868	472 316
Pensjonskostnad	1 753 281	6 122 941
Balanse		
Pensjonsforpliktelser (PBO)	49 543 955	92 932 430
Pensjonsmidler	-45 091 923	-77 084 396
Netto pensjonsforpliktelse	4 452 032	-15 848 034
Arbeidsgiveravgift	415 820	1 480 206
Ikke res.førte estimatendr. og avvik	-10 207 917	-17 329 250
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12	- 5 340 066	-1 010
Forutsetninger for beregningen		
Ønsket størrelse på korridor (i %)	10,00 %	10,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	2,70 %	3,80 %
Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Årlig lønnsvekst	2,25 %	2,25 %
Årlig G-regulering	2,00 %	2,00 %
Forventet vekst i løpende pensjoner	0,00 %	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

Nord Studentsamskipnad

951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of
the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501

Noter 2020

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 2020

Nord Studentsamskipnad

	2020	2019
<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
Ordinært resultat før skatt	-5 796 438	7 684 125
- Periodens betalte skatter	-131 962	-117 935
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-440 000
+/- Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	25 287 566	23 242 008
+ Nedskrivninger driftsmidler	0	0
+/- Endring i varelager	1 205 469	-160 574
+/- Endring i kundefordringer	4 794 386	-729 148
+/- Endring i leverandørgjeld	-10 426 421	11 333 924
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	-5 339 056	-2 199 887
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	8 980 848	9 349 693
+/- Endring i andre tidsavgrensninger	-2 193 276	763 259
A Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 381 116	48 725 465
<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	1 220 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-44 777 055	-78 129 240
- Utbetalinger ved bruk av vedlikeholdsfond (større vedlikehold)	-234 728	-411 428
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
B Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-45 011 783	-77 320 668
<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	103 352 224	6 638 008
+ Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	-22 854 879	-16 398 823
- Utbetaling ved nedbetaling kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalte renter av langsiktig og kortsiktig gjeld	-8 980 848	-9 349 693
- Likviditet i overdragende selskap ved fisjon	0	0
+ Innbetaling av tilskudd for vedlikehold	0	0
C Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	71 516 497	-19 110 508
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens start	92 416 669	140 122 380
+/- Netto endring i kontanter o.l. (A + B + C + kursendring)	42 885 830	-47 705 711
Beholdning av kontanter o.l. ved periodens slutt	135 302 499	92 416 669
Bundne bankinnskudd (skattetrekkkonto)	2 341 574	2 191 185
Bundne bankinnskudd (depositumkonto)	8 754 719	8 692 903

Nord Studentsamskipnad

951 103 217



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:

4af90714-4c4a-4513-9174-19b86bd6d501