



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 444 959
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORD-NORSKE STUDENT OG ELEVHJEM
Forretningsadresse: John Colletts allé 110
0870 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eddi Edgar Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 002 857	6 777 370
Annen driftsinntekt		358 559	153 976
Sum inntekter		6 361 416	6 931 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 873 147	1 852 420
Avskrivning på driftsmidler	5	800 253	878 060
Annen driftskostnad	3, 9	3 779 174	3 716 243
Sum kostnader		6 452 574	6 446 723
Driftsresultat		-91 158	484 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	28 614
Annen finansinntekt		67 298	26 532
Sum finansinntekter		67 558	55 146
Annen rentekostnad		863	82
Annen finanskostnad		52 463	70 075
Sum finanskostnader		53 326	70 157
Netto finans		14 232	-15 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 925	469 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 925	469 612
Årsresultat		-76 925	469 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 925	469 612
Totalresultat		-76 925	469 612
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			469 612



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-76 925	
Sum overføringer og disponeringer	4	-76 925	469 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 836 708	4 311 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	101 553	147 885
Sum varige driftsmidler		3 938 261	4 459 158
Sum anleggsmidler		3 938 261	4 459 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	319 401	407 506
Andre kortsiktige fordringer		84 224	81 912
Sum fordringer		403 625	489 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 10	14 622 214	14 662 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 622 214	14 662 418
Sum omløpsmidler		15 025 839	15 151 835
SUM EIENDELER		18 964 100	19 610 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4	2 967 785	3 044 710
Sum opptjent egenkapital		2 967 785	3 044 710
Sum egenkapital		3 017 785	3 094 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 642 731	2 065 739
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 732 731	3 155 739
Sum langsiktig gjeld		2 732 731	3 155 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 781	137 048
Depositum	8	950 174	1 113 226
Skyldig offentlige avgifter		134 525	84 246
Annen kortsiktig gjeld	10	12 010 105	12 026 025
Sum kortsiktig gjeld		13 213 585	13 360 545
Sum gjeld		15 946 316	16 516 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 964 100	19 610 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 756232

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 444 959
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: NORD-NORSKE STUDENT OG ELEVHJEM
Forretningsadresse: John Colletts allé 110
0870 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eddi Edgar Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 971 444 959
NORD-NORSKE STUDENT OG ELEVHJEM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 002 857	6 777 370
Annen driftsinntekt		358 559	153 976
Sum inntekter		6 361 416	6 931 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	1 873 147	1 852 420
Avskrivning på driftsmidler	5	800 253	878 060
Annen driftskostnad	3, 9	3 779 174	3 716 243
Sum kostnader		6 452 574	6 446 723
Driftsresultat		-91 158	484 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	28 614
Annen finansinntekt		67 298	26 532
Sum finansinntekter		67 558	55 146
Annen rentekostnad		863	82
Annen finanskostnad		52 463	70 075
Sum finanskostnader		53 326	70 157
Netto finans		14 232	-15 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 925	469 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 925	469 612
Årsresultat		-76 925	469 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 925	469 612
Totalresultat		-76 925	469 612
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			469 612
Overført fra annen egenkapital		-76 925	
Sum overføringer og disponeringer	4	-76 925	469 612



Organisasjonsnr: 971 444 959
NORD-NORSKE STUDENT OG ELEVHJEM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 836 708	4 311 274
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	101 553	147 885
Sum varige driftsmidler		3 938 261	4 459 158

Sum anleggsmidler		3 938 261	4 459 158
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	319 401	407 506
Andre kortsiktige fordringer		84 224	81 912
Sum fordringer		403 625	489 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8, 10	14 622 214	14 662 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 622 214	14 662 418

Sum omløpsmidler		15 025 839	15 151 835
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		18 964 100	19 610 994
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 967 785	3 044 710
Sum opptjent egenkapital		2 967 785	3 044 710

Sum egenkapital		3 017 785	3 094 710
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 642 731	2 065 739
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 732 731	3 155 739
Sum langsiktig gjeld		2 732 731	3 155 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 781	137 048
Depositum	8	950 174	1 113 226
Skyldig offentlige avgifter		134 525	84 246
Annen kortsiktig gjeld	10	12 010 105	12 026 025
Sum kortsiktig gjeld		13 213 585	13 360 545
Sum gjeld		15 946 316	16 516 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 964 100	19 610 994



Organisasjonsnr: 971 444 959
NORD-NORSKE STUDENT OG ELEVVHJEM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



NORD-NORSK STUDENT- OG ELEVHJEM STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Styrets sammensetning

Per 31. desember 2020 hadde styret følgende sammensetning:

		Valgt	Til
Einar Eriksen	Leder	2020	2021
Jens Andreas Moe	Nestleder	2020	2022
Klaus Onni Jakobsen	Styremedlem	2017	2021
Tor Petter Johnsen	Styremedlem	2018	2021
Ståle Nordstrøm Steffensen	Styremedlem	2018	2022
Kristine Einarsen	Styremedlem	2019	2022
Lars Samuelsen	Styremedlem valgt av beboere	2020	2021
Tom Morka Gundersen	Varamedlem	2020	2021

Styremøter

Det har vært avholdt 5 styremøter og behandlet 39 saker i 2020. Varamedlem stiller også på alle møter.

Ansatte

Stiftelsen har 2 faste ansatte. Eiendomssjef og driftsbetjent.

Det ble i 2020 utbetalt kr 1 873 147 i lønn og sosiale kostnader. Av dette utgjør 37.000 styrehonorar.

Stiftelsens regnskapsfører har vært Econpartner AS, organisasjonsnummer 831 087 692.

Stiftelsens revisor har vært Revisjons og rådgivingselskap BDO AS, organisasjonsnummer 993 606 650.

Virksomhetens art og hvor den drives

Nord-norsk Student- og Elevhjem, organisasjonsnummer 971 444 959, driver utleie av hybler for nord-norsk ungdom som må søke til Oslo for sin utdannelses skyld, enten utdannelsen er av teoretisk eller praktisk karakter. Stiftelsen leier ut 117 enkelthybler, 17 dobbelthybler og 10 leiligheter.

Rapport fra beboerne

Det er ingenting spesielt å rapportere.



Drifts- og resultatregnskap

Driftsinntekter	2019	2020	Endring
	6 931 346	6 361 416	- 569 930 + 8,2 %

Leieinntektene er 6 002 857 som er en reduksjon på 11,4 %.

Driftskostnader	2019	2019	Endring
	6 446 723	6 452 574	5 851 0 %

De største kostnadene er strøm og renhold som utgjør 1 726 009, som er en reduksjon på 8,7 %.

Driftsresultat	2019	2020	Endring
	484 623	- 91 158	- 575 781 - 118,8 %

Årsresultat	2019	2020
	469 612	-76 925

Stiftelsens egenkapital per 31.12.2020 er etter dette kr 3 017 785.

Stiftelsens eiendom er bokført til kr 3 836 708. Eiendommen antas å ha en betydelig høyere verdi enn den bokførte verdien.

Stiftelsens likviditet er god men man må likevel ha fokus på kostnader videre fremover.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Styret vil kommentere at driften ikke kan fortsette uten at det gjøres noen grep for å øke inntektene og samtidig redusere kostnadene.

Belegg

Det har vært foretatt registrering av belegget en gang per måned gjennom hele året. Se også avsnittet om Corona.



Det vil alltid være noen ledige hybler i forbindelse med utflytting, oppussing og lignende, slik at det kun anses som mulig med helt marginale økninger i belegget. Det ser ut til at presset på utleiemarkedet i Oslo har avtatt noe, men en forventer likevel et stabil høyt belegg i periodene framover.

Utbedringer

Det er i 2020 stort sett blitt gjennomført rutinemessige utbedringer av hybler og fellesarealer. Prosessen med maling, skifte av gulvbelegg og enkel renovering har pågått hele året.

Det er et ønske om hyppigere vedlikeholdsfrekvens på rom, kjøkken, dusjer men ikke så langt at det fører til dramatisk prisøkning. Det er og slik at de fleste er innforstått med at økt vedlikehold vil måtte føre til en moderat justering av prisen.

Brannvernutstyr

Det branntekniske ansvaret for bygget er ivaretatt av eiendomssjefen som er brannansvarlig. Rutinene med egenkontroll fungerer etter de retningslinjene som er lagt i samarbeidet med brannvesenet i Oslo. Det har vært avholdt en brannøvelse på huset + systemkontroll i forbindelse med den årlige systemsjekken. Det er foretatt årlig kontroll av brannmelderanlegget ved Siemens og nødlysanlegget av Melstad elektro. De lokale pulverapparatene er kontrollert av NOHA. Anleggene er godkjent for drift.

Arbeidsmiljøet

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær. Det er styrets oppfatning at eiendomssjefens arbeidssituasjon er tidvis preget av stort arbeidspress, men at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

Det er ikke rapportert om tilfeller av skader og ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling

Styret i NNSE besto pr. 31.12.2020 av 7 personer, hvorav 1 er kvinner. Dette gir en kvinneandel på 14 %.

Ytre miljø

Det ytre miljø er ivaretatt gjennom å følge de regler og forskrifter som Oslo kommune fastsetter for behandling av avfall og avfallshåndtering.

Prosjekt utvidelse Nordnorsken

Nordnorsk Studenthjem (NNS) søkte i Desember 2018 om tilskuddsmidler fra Kunnskapsdepartementet under departementets ordning for utvidelse av hybelkapasiteten for studenter.

I mars 2019 fikk NNS tildelt Nok 56 677 320 til bygging av 162 hybler som en utvidelse av NNS.

Pengene utbetales i rater og Nok 11 820 737 ble utbetalt i Juni 2019.



Coronapandemien har gjort møtevirksomhet med Plan og Bygningsetaten vanskelig. Generelt ligger de langt etter skjema i forhold til vedtatte saksbehandlingstider, og skylder på pandemien. Vi har med våre konsulenter ønsket å få behandlet vår søknad som en byggesak, men ettersom vår tomt er en «hvit flekk» på Oslo-kartet, dvs. ikke regulert, ser dette ut til å måtte gjennom en plansak.

Studenthjemmet er tegnet av Erling Viksjø, og i kjølvannet av rivingen av Y-blokka, tegnet av samme arkitekt, vil forvaltningen av Nordnorsken sannsynligvis få noe oppmerksomhet. Hele eiendommen inkludert bebyggelsen ligger på gul liste.

Byggekomiteen ser positivt på videre fremdrift, selv om en plansak i disse tider vil forsinke oppstart av bygging. Det er veldig gledelig med den konstruktive dialogen i forhold til Byantikvaren. Vi er trygge på at de økonomiske konsekvensene mht. til delvis tilbakestilling av arealer er meget overkommelig økonomisk.

Utvikling i 2021 peker i retning av at ved visse tilpasninger av prosjektet, kan det gjennomføres som byggesak og gjennomføres raskere.

Samarbeidet styre og daglig leder

Styret mottar punktlig de månedlige driftsrapportene fra eiendomssjefen, hvor bl.a. belegg, likviditet, arbeider under utførelse og lignende rapporteres. Dette anses som et godt og tjenlig kontrollinstrument for styret. Styret er meget godt fornøyd med det arbeid eiendomssjef Edgar Samuelsen utfører. Styret oppfatter miljøet på huset til å være godt, og samarbeidet med beboerrepresentantene i styret fungerer godt.

Corona

Covid situasjonen som rammet Norge satte studenthjemmet i en utfordrende posisjon. Nedstigningen av undervisningen fysisk på skoler og universitet medførte at mange flyttet ut fra studenthyblene som nå ble stående tomme. Den digitale undervisningen kunne likeså godt gjøres fra hjemsteder.

Videre førte det til økt krav til renhold og bruk av produkter til virus bekjempelse som betød økt kost. Huset innførte påbud om munnbindbruk i fellesarealer og informerte med oppslag påminnelser om å holde avstand samt spritdispensere ved innganger til huset.

Dette har fungert godt gjennom året. Kun 2 kjente tilfeller av kovid i populasjonen, noe som huset kunne håndtere ved å flytte beboerne fra fellesarealer til egnede boenheter med egne kjøkken, dusjer og wc. Dette hindret videre spredning.

Utsikter fremover

Vedlikehold av bygget krever mer og mer av ressursene. Det er vanskelig å avsette midler for større tyngre vedlikehold som tak etc. Vi må møte utfordringen som ligger blant annet i det å gi de som bor på huset et forbedret bomiljø også når de bor her.



Dette har fungert godt gjennom året. Kun 2 kjente tilfeller av kovid i populasjonen, noe som huset kunne håndtere ved å flytte beboerne fra fellesarealer til egnede boenheter med egne kjøkken, dusjer og wc. Dette hindret videre spredning.

Utsikter fremover

Vedlikehold av bygget krever mer og mer av ressursene. Det er vanskelig å avsette midler for større tyngre vedlikehold som tak etc. Vi må møte utfordringen som ligger blant annet i det å gi de som bor på huset et forbedret bomiljø også når de bor her.

Styret anser det som viktig at stiftelsen også i fremtiden prioriterer og opprettholder et nøktert driftsmønster som er avpasset, og står i forhold til, de løpende driftsinntekter.

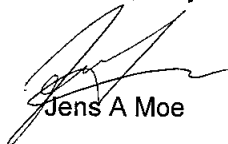
Bygningsmassen er snart 60 år og vedlikeholdet har på enkelte områder tidligere vært forsømt opp gjennom årene. Dette medfører at det i de nærmeste årene vil være behov for betydelige oppgraderinger og utbedringer på NNSE. Styret har i samråd med eiendomssjef kartlagt hvilke oppgraderinger og utbedringer, inkludert tidsplan og kostnadsestimat, som det vil bli nødvendige å gjennomføre de nærmeste årene.

Stiftelsens driftsinntekter legger klare begrensninger på hvor store lån og lånekostnader stiftelsen kan bære. Større økninger i husleien er neppe mulig, slik at en vil være avhengig av tilskudd / innskudd fra leierettshavere, kommuner og næringsliv i Nord-Norge i tillegg til de lån som evt. stiftelsen tar opp for få gjennomført de nødvendige tiltakene.

Styret

Oslo, 09. juni 2021


Einar Eriksen

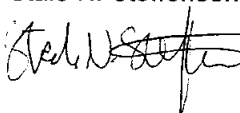

Jens A Moe


Klaus Jakobsen


Tor Petter Johnsen


Kristine Einarsen


Lars Samuelsen

Ståle N. Steffensen




Årsregnskap 2020 Nord-Norske Student og Elevhjem



Resultatregnskap Nord-Norske Student og Elevhjem

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	6 002 857	6 777 370
Annen driftsinntekt		358 559	153 976
Sum driftsinntekter		6 361 416	6 931 346
Lønnskostnad	2, 3	1 873 147	1 852 420
Avskrivning på driftsmidler	5	800 253	878 060
Annen driftskostnad	3, 9	3 779 174	3 716 243
Sum driftskostnader		6 452 574	6 446 723
Driftsresultat		-91 158	484 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		260	28 614
Annen finansinntekt		67 298	26 532
Annen rentekostnad		863	82
Annen finanskostnad		52 463	70 075
Resultat av finansposter		14 232	-15 011
Ordinært resultat		-76 925	469 612
Årsresultat		-76 925	469 612
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	469 612
Overført fra annen egenkapital		76 925	0
Sum overføringer	4	-76 925	469 612



Balanse
Nord-Norske Student og Elevhjem

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 836 708	4 311 274
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	101 553	147 885
Sum varige driftsmidler		3 938 261	4 459 158
Sum anleggsmidler		3 938 261	4 459 158
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1	319 401	407 506
Andre kortsiktige fordringer		84 224	81 912
Sum fordringer		403 625	489 418
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 10	14 622 214	14 662 418
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 622 214	14 662 418
Sum omløpsmidler		15 025 839	15 151 835
Sum eiendeler		18 964 100	19 610 994



Balanse

Nord-Norske Student og Elevhjem

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 967 785	3 044 710
Sum opptjent egenkapital		2 967 785	3 044 710
Sum egenkapital		3 017 785	3 094 710
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 642 731	2 065 739
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 090 000	1 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 732 731	3 155 739
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		118 781	137 048
Depositum	8	950 174	1 113 226
Skyldig offentlige avgifter		134 525	84 246
Annen kortsiktig gjeld	10	12 010 105	12 026 025
Sum kortsiktig gjeld		13 213 585	13 360 545
Sum gjeld		15 946 316	16 516 284
Sum egenkapital og gjeld		18 964 100	19 610 994

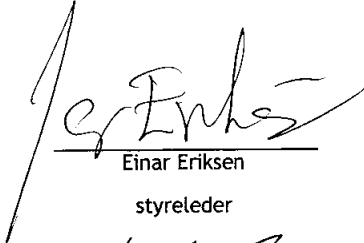


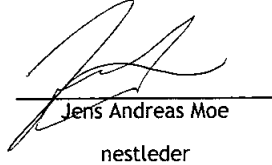
Balanse

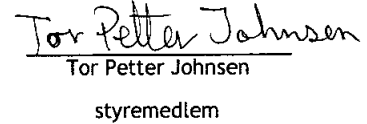
Nord-Norske Student og Elevhjem

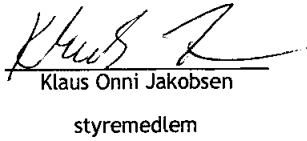
Oslo, 09/06 2021

Styret i Nord-Norske Student og Elevhjem

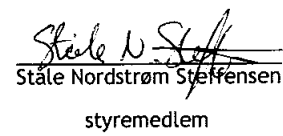

Einar Eriksen
styreleder

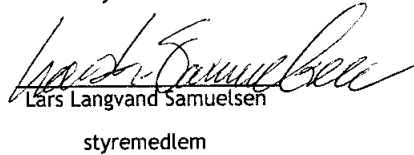

Jens Andreas Moe
nestleder


Tor Petter Johnsen
styremedlem


Klaus Onni Jakobsen
styremedlem


Kristine Hagen Einarsen
styremedlem


Ståle Nordstrøm Steffensen
styremedlem


Lars Langvand Samuelsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntektsføringen av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet. Dette innebærer at leieinntektene inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatt

Stiftelsen er ikke skattepliktig for sin virksomhet. Formålet for stiftelsen er på eget ansvar å eie og drive student- og elevhjem for nord-norsk ungdom i Oslo.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 607 111	1 587 590
Arbeidsgiveravgift	224 848	232 907
Pensjonskostnader	27 059	31 923
Andre ytelser	14 129	0
Sum	1 873 147	1 852 420

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor m.v.

Fungerende daglig leder har i 2020 mottatt kr 809 351 i lønn og honorarer. Daglig leder er også innberettet for fri bolig, forsikringspremier og elektronisk kommunikasjon tilsvarende kr 89 885.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 75 156 inkl.mva. Av dette utgjør kr 46 156 ordinær revisjon og kr 29 000 annen bistand.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapitalbevegelser

	Grunnkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	50 000	3 044 710	3 094 710
Årets resultat	0	-76 925	-76 925
Egenkapital per 31.12	50 000	2 967 785	3 017 785

Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar/ maskiner	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	349 608	10 869 361	11 218 969
Tilgang	0	279 355	279 355
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	349 608	11 148 716	11 498 324
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-248 055	-7 312 008	-7 560 063
Balanseført verdi 31.12	101 553	3 836 708	3 938 261
Årets avskrivninger	46 331	753 921	800 253
Økonomisk levetid	5-10 år	7-40 år	

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	509 028	678 704
Gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 642 731	2 065 739
Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler	2020	2019
Bygninger	3 836 708	4 311 274

Note 7 Leierettbevis

Det er 91,5 kommunale og 31 private leieretter knyttet til bygningen. De enkle leierettsbevisene beløper seg til kr 8 000 pr leierett, og de doble til kr 14 000 pr. leierett. Samlet verdi på leierettene er kr 1 090 000.

Note 8 Bankinnskudd

I henhold til leiekontrakten for hybler er det innbetalt depositum fra leietakere for hybelleie med i alt kr 950 174.

Bundne bankinnskudd vedrørende de ansattes skattetrekk utgjør kr 91 012.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Driftskostnader bygning

Kostnader til drift av bygning fordeler seg på følgende hovedposter:

	2020	2019
Strøm	704 836	968 774
Renhold	1 021 173	903 978
Kommunale avgifter	509 635	475 678
Forsikring	123 879	158 437
Snøbrøyting, feiing	30 469	25 784
Reparasjon og vedlikehold	467 384	541 227
Diverse	224 590	219 573
Sum	3 081 966	3 293 451

Note 10 Offentlig tilskudd

Nord-Norske Student og Elevhjem er i 2019 bevilget kr 56 677 320 i tilskudd fra Kunnskapsdepartementet til å bygge 162 nye hybelenheter. Husbanken veileder tilsagnsmottaker og har utbetalt kr 11 335 464 i 2019 som trinn 1.

I regnskapet er det utbetalte beløpet bokført som forskuddsbetalt investeringsstøtte.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Nord-Norske Student og Elevhjem

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nord-Norske Student og Elevhjem.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-05 06:44:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: JM5Z8-GJ82G-JCV8C-2M50I-KT15FH-SYESD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>