



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIO STUDENTHUS AS  
Forretningsadresse: Trimveien 4  
0372 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 000 000	
Annen driftskostnad	1, 3	1 111 459	1 034 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 111 459</b>	<b>1 034 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 111 459</b>	<b>-1 034 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 217	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 217</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 442 500	
Annen rentekostnad		7 419 413	8 318 640
Annen finanskostnad		3 051	3 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 864 963</b>	<b>8 321 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 861 746</b>	<b>-8 321 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-81 973 205	-9 356 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	275 581 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 684 421	8 082 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>283 663 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>283 663 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		35 412	42 751
Konsernfordringer	3	257 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 402</b>	<b>42 751</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 584 941	5 379 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 584 941</b>	<b>5 379 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 878 343</b>	<b>5 422 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 144 063</b>	<b>289 085 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000 000	60 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-96 004 504	-14 031 299
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 004 504</b>	<b>-14 031 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-36 004 504</b>	<b>45 968 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	222 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	50 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 999	2 431 149
Kortsiktig konserngjeld	3	1 446 631	863
Annen kortsiktig gjeld		641 938	685 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 148 567</b>	<b>3 117 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 148 567</b>	<b>243 117 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 144 063</b>	<b>289 085 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 507370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIO STUDENTHUS AS  
Forretningsadresse: Trimveien 4  
0372 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 000 000	
Annen driftskostnad	1, 3	1 111 459	1 034 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 111 459</b>	<b>1 034 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 111 459</b>	<b>-1 034 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 217	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 217</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 442 500	
Annen rentekostnad		7 419 413	8 318 640
Annen finanskostnad		3 051	3 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 864 963</b>	<b>8 321 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 861 746</b>	<b>-8 321 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-81 973 205	-9 356 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	275 581 299
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 684 421	8 082 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>283 663 649</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>283 663 649</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		35 412	42 751
Konsernfordringer	3	257 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 402</b>	<b>42 751</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 584 941	5 379 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 584 941</b>	<b>5 379 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 878 343</b>	<b>5 422 324</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 144 063</b>	<b>289 085 973</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000 000	60 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-96 004 504	-14 031 299
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 004 504</b>	<b>-14 031 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-36 004 504</b>	<b>45 968 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	222 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	50 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 999	2 431 149
Kortsiktig konserngjeld	3	1 446 631	863
Annen kortsiktig gjeld		641 938	685 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 148 567</b>	<b>3 117 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 148 567</b>	<b>243 117 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 144 063</b>	<b>289 085 973</b>



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap SiO Studenthus AS

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), signert 03.06.2024 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), signert 03.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Arntzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), signert 03.06.2024 med Signicat Sign BANKID
- Norland, Johny (26.06.1967), signert 03.06.2024 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## SiO Studenthus AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	72 000 000	0
Annen driftskostnad	1, 3	1 111 459	1 034 756
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>73 111 459</b>	<b>1 034 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 111 459</b>	<b>-1 034 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 217	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 442 500	0
Annen rentekostnad		7 419 413	8 318 640
Annen finanskostnad		3 051	3 067
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 861 746</b>	<b>-8 321 707</b>
Resultat før skattekostnad		-81 973 205	-9 356 462
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	81 973 205	9 356 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>-81 973 205</b>	<b>-9 356 462</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



### SiO Studenthus AS

Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	275 581 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>12 684 421</u>	<u>8 082 351</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>283 663 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>216 265 720</u></b>	<b><u>283 663 649</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 412	42 751
Konsernfordringer	3	<u>257 990</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 402</b>	<b>42 751</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 584 941	5 379 573
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>21 878 343</u></b>	<b><u>5 422 324</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>238 144 063</u></b>	<b><u>289 085 973</u></b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## SiO Studenthus AS

Balanse per 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>-96 004 504</u>	<u>-14 031 299</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-96 004 504</b>	<b>-14 031 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-36 004 504</b>	<b>45 968 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	222 000 000	230 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	<u>50 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 999	2 431 149
Konserngjeld	3	1 446 631	863
Annen kortsiktig gjeld		<u>641 938</u>	<u>685 261</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 148 567</b>	<b>3 117 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>274 148 567</b>	<b>243 117 273</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>238 144 063</u></b>	<b><u>289 085 973</u></b>

Oslo, 10.04.2024  
Styret i SiO Studenthus AS

\_\_\_\_\_  
Inger Hegstad Krüger  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Johny Norland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Bonnevie Arntzen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Dyrberg  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Arntzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har fra og med 2021 vurdert virksomheten til å være en skattefri virksomhet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Note 1 Lønnskostnader

SiO Studenthus AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Revisjon

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	30 000	60 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	72 625 000	219 391 044	8 082 351	300 098 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	4 602 071	4 602 071
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>72 625 000</b>	<b>219 391 044</b>	<b>12 684 421</b>	<b>304 700 465</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	16 434 745	0	16 434 745
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	72 000 000	0	72 000 000
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>72 625 000</b>	<b>130 956 299</b>	<b>12 684 421</b>	<b>216 265 720</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	16 434 745	0	16 434 745
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>16 434 745</b>	<b>0</b>	<b>16 434 745</b>

Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke
------------------	----------------	----------------	----------------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Studentsamskipnaden SiO	Konsernspiss	0 %
SiO Eierskap AS	Aksjeeier	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp
Konsernoverhead	248 268

## Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	257 990	0
Annen kortsiktig gjeld	1 446 631	863
Langsiktig gjeld	50 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>51 446 631</b>	<b>10 000 863</b>

## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i SiO Studenthus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	60	1 000 000	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>	<b>1 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Alle aksjer er eid av SiO Eierskap AS som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372, Oslo Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000 000	-14 031 299	45 968 701
Årets resultat		-81 973 205	-81 973 205
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000 000</b>	<b>-96 004 504</b>	<b>-36 004 504</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	222 000 000	230 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	50 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>272 000 000</b>	<b>240 000 000</b>

### Avdragsprofil lån til kredittinstitusjoner

2024	2025	2026	2027	Deretter	Sum
8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	190 000 000	222 000 000

## Note 7 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret er inneforstått med at deler av aksjekapitalen er tapt. Selskapet er eid av SiO Eierskap AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden SiO. Studentsamskipnaden SiO garanterer for fortsatt drift i SiO Studenhus AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dyrberg, Lisbeth (09.09.1953), 03.06.2024
- Krüger, Inger Hegstad (28.01.1965), 03.06.2024
- Amtzen, Stian Bonnevie (15.06.1984), 03.06.2024
- Norland, Johny (26.06.1967), 03.06.2024

Forseglet av



Posten Norge



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sio Studenthus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sio Studenthus AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sio Studenthus AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 05. juni 2024  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - SIO studenthus

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2024-06-10

Identification

 bankID ELGÅEN, GRETE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))