



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 458 811
Organisasjonsform:	Annet foretak iflg. særsk. lov
Foretaksnavn:	STUDENTSAMSKIPNADEN I SØRØST-NORGE
Forretningsadresse:	Raveien 189B 3184 BORRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hans Erik Stormoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		92 400 444	72 358 807
Offentlige tilskudd		53 258 666	61 684 817
Annen driftsinntekt		875 459	13 591 233
Leieinntekter		174 685 276	162 223 064
Sum inntekter		321 219 845	309 857 921
Kostnader			
Varekostnad		42 825 350	32 534 449
Lønnskostnad		108 706 266	98 865 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 713 826	50 578 661
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 254 277
Annen driftskostnad		99 655 540	98 010 431
Sum kostnader		301 900 982	290 243 237
Driftsresultat		19 318 863	19 614 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 741 459	1 461 359
Sum finansinntekter		3 741 459	1 461 359
Annen finanskostnad		26 516 116	18 959 005
Sum finanskostnader		26 516 116	18 959 005
Netto finans		-22 774 657	-17 497 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 455 793	2 117 037
Skattekostnad på resultat	21	20 365	6 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 476 158	2 110 874
Årsresultat		-3 476 158	2 110 874
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 476 158	2 110 874
Totalresultat		-3 476 158	2 110 874



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 938 714	2 110 874
Sum overføringer og disponeringer		-1 938 714	2 110 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	21		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 636 459 764	1 547 611 054
Driftsløsøre, inventar, maskiner ol.		31 966 002	33 488 493
Sum varige driftsmidler		1 668 425 766	1 581 099 547
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 716 580	1 716 580
Investeringer i aksjer og andeler		47 900	47 900
Pensjonsmidler		5 763 861	4 736 410
Sum finansielle anleggsmidler		7 528 341	6 500 890
Sum anleggsmidler		1 675 954 107	1 587 600 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		18 113 295	11 536 524
Fordringer			
Kundefordringer		8 053 398	3 232 011
Andre kortsiktige fordringer		5 967 259	2 143 358
Konsernfordringer		7 178 941	4 678 941
Sum fordringer		21 199 598	10 054 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 333 819	42 308 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 333 819	42 308 776
Sum omløpsmidler		136 646 712	63 899 610
SUM EIENDELER		1 812 600 819	1 651 500 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 423 786	287 362 500
Udisponert resultat		-1 537 444	
Sum opptjent egenkapital		283 886 342	287 362 500
Sum egenkapital		283 886 342	287 362 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	21		
Tilskudd studentboliger		465 161 721	403 320 577
Sum avsetninger for forpliktelser		465 161 721	403 320 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 010 437 799	911 664 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 010 437 799	911 664 523
Sum langsiktig gjeld		1 475 599 520	1 314 985 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 947 242	17 378 277
Betalbar skatt	21	-34 748	
Skyldig offentlige avgifter		5 408 861	4 726 846
Annen kortsiktig gjeld		29 793 602	27 047 324
Sum kortsiktig gjeld		53 114 958	49 152 447
Sum gjeld		1 528 714 478	1 364 137 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 812 600 819	1 651 500 046



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Offentlig tilskudd	1	53 258 666	61 684 817
Salgsinntekt	1	103 382 275	83 092 476
Leieinntekter	1	172 716 237	161 102 021
Annen driftsinntekt	1	508 213	11 558 514
Sum inntekter		329 865 391	317 437 828
Kostnader			
Varekostnad		42 975 730	32 714 111
Lønnskostnad	2, 3	112 408 673	102 778 371
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 900 357	50 944 088
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		10 254 277
Annen driftskostnad	5	104 721 780	103 053 194
Sum kostnader		311 006 540	299 744 040
Driftsresultat		18 858 851	17 693 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	3 862 277	1 707 245
Sum finansinntekter		3 862 277	1 707 245
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 250 001	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	26 578 733	19 042 973
Sum finanskostnader		27 828 733	19 042 973
Netto finans		-23 966 456	-17 335 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 107 605	358 059
Skattekostnad på ordinært resultat	21	-83 482	-392 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 024 123	750 315



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-5 024 123	750 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 024 123	750 315
Totalresultat		-5 024 123	750 315



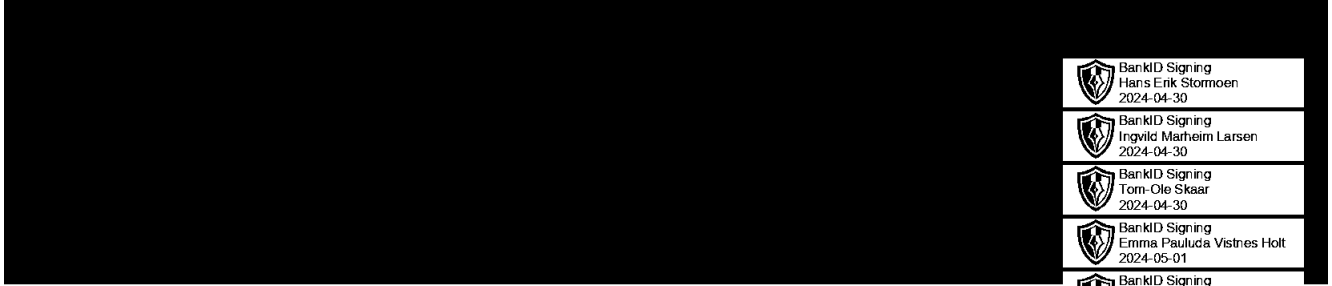
Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	21	939 336	835 489
Sum immaterielle eiendeler		939 336	835 489
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 636 459 764	1 547 611 054
Maskiner og anlegg	6		
Driftsøysøre, inventar, maskiner ol.	6	32 464 314	34 173 336
Sum varige driftsmidler		1 668 924 077	1 581 784 390
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 329 558	4 579 558
Andre langsiktige fordringer		2 500 000	
Pensjonsmidler	3	5 763 861	4 736 410
Sum finansielle anleggsmidler		11 593 419	9 315 968
Sum anleggsmidler		1 681 456 832	1 591 935 847
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11	18 182 875	11 613 081
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	7 946 509	3 251 908
Andre kortsiktige fordringer	10	6 087 661	2 460 675
Sum fordringer		14 034 169	5 712 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	100 609 516	46 837 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 609 516	46 837 002
Sum omløpsmidler		132 826 560	64 162 666



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 814 283 392	1 656 098 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	286 107 929	291 132 051
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		286 107 929	291 132 051
Sum egenkapital		286 107 929	291 132 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Tilskudd Studentboliger	4	465 161 721	403 320 577
Sum avsetninger for forpliktelser		465 161 721	403 320 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	1 010 437 799	911 664 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 010 437 799	911 664 523
Sum langsiktig gjeld		1 475 599 520	1 314 985 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 124 462	17 572 797
Skyldig offentlige avgifter		5 888 837	4 907 951
Annen kortsiktig gjeld	10, 17	28 562 644	27 500 615
Sum kortsiktig gjeld		52 575 944	49 981 362
Sum gjeld		1 528 175 464	1 364 966 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 814 283 392	1 656 098 513



	BankID Signing Hans Enk Stormoen 2024-04-30
	BankID Signing Ingvild Marheim Larsen 2024-04-30
	BankID Signing Tom-Ole Skaar 2024-04-30
	BankID Signing Emma Pauluca Vistnes Holt 2024-05-01
	BankID Signing Reidar Skoglund-Jørgensen 2024-05-02
	BankID Signing Lisbeth Varpe 2024-05-02
	BankID Signing Per Eirik Lund 2024-05-02
	BankID Signing Nils Herman Lien Håre 2024-05-02
	Buypass Signing Bård Wallace Arsteinvåg 2024-05-02
	BankID Signing Sin Berglia Hovind 2024-05-03

KONSERNREGNSKAP 2023

STUDENTSAMSKIPNADEN I SØRØST-NORGE

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge





Studentsamskipnaden
I SØRØST-NORGE

Side 1 av 4

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er en velferdsorganisasjon for studenter ved Universitetet i Sørøst-Norge og andre tilknyttede utdanningsinstitusjoner. Organisasjonen har sitt hovedkontor i Horten, men er også representert med virksomhet i Kongsberg, Drammen, Ringerike, Porsgrunn, Notodden, Bø og Rauland.

Virksomhetens forretningsidé og strategi er å legge til rette for et best mulig velferdstilbud til studenter ved tilknyttede utdanningsinstitusjoner.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

2023 har vært et krevende år for virksomheten. Året har vært preget av høye kostnader og høy rente. Dette påvirker lønnsomheten både totalt sett og inn i hvert driftsområde på ulike måter, og krever større omstillinger og endringer i organisasjonen. Dette arbeidet er påbegynt i 2023 og skal fortsette i 2024 og 2025. SSN leverer et negativt resultat i 2023. Omsetningen i organisasjonen er i 2023 på 321 MNOK som er en oppgang på 4 % fra 2022. Resultatet etter skatt er på -3,5 MNOK.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Konsern

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er morselskap i konsern og eier 100 % av datterselskapet Viken Student AS som igjen eier 100 % av selskapene Moov AS og Sibu Stasjon AS. 97,4 % av omsetningen i konsernet skjer i morselskapet. Datterselskapene har et årsresultat på -1,5 MNOK.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har i mange år hatt solid økonomi og sunn drift med god likviditet. De siste årenes utfordringer i forhold til drift har vært krevende for SSN. Betydelig prisøkning på varer og tjenester, økte finanskostnader, lavere kjøpekraft hos studentene og et mer usikkert politisk bilde globalt gjør at driften må tilpasse seg fremover. Ledelsen mener virksomheten jobber målrettet fremover for å sikre god drift innenfor gjeldende rammebetingelser.

Finansiell risiko

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge ønsker fortsatt å ha solid likviditet og prioritere en trygg oppbevaring av denne. Organisasjonen begrenser sin kredittrisiko ved å ha 93 % av lånene i Husbanken. 65 % av disse låneopptakene har lange fastrenteavtaler.

Kontantstrøm

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har i løpet av 2023 mottatt lån fra Husbanken samt mottatt tilskudd til nye investeringer. Dette gir en positiv kontantstrøm på 35 MNOK. Driften alene i 2023 bidro til en positiv kontantstrøm på 20 MNOK.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Organisasjonen har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge (SSN) | Raveien 201 – 3184 Borre | Tlf.: 31 00 90 00
E-post: post@ssn.no | www.ssn.no | Org. nr 914 458 811 | Bankkonto: 1503.54.65828



Internkontroll

Internkontrollen i SSN er en uavhengig og objektiv bekreftelses- og rådgivningsfunksjon med formål å bistå styret og ledelsen i utøvelse av god virksomhetsstyring. Dette gjøres gjennom vurdering av foretakenes prosesser for virksomhetsstyring, risikostyring og intern styring og kontroll.

Internkontrollen skal sikre at organisasjonen etterlever de rutiner som foreligger, holder oss oppdaterte og unngår feil. Det utarbeides en årsplan som er basert på risikovurderinger knyttet opp mot de ulike avdelingens risikoanalyser, samt strategier og mål. Hovedvekten er gjennomgang av rutiner, lovverk og arbeidsprosesser.

Dette kommer som et tillegg til alle andre internkontroller som er påkrevd av lovverk som gjelder for de ulike avdelinger.

Sykefravær og arbeidsmiljø

Sykefraværet i SSN i 2023 utgjorde 7,3%. Sykefraværet har økt fra 5,6% i 2022. Til sammenligning var samlet sykefravær for alle sektorer i Norge på 6,7 % for 2023. Økningen i SSN skyldes i hovedsak økning av legemeldt langtidsfravær, mens korttidsfraværet er redusert. Korttidsfraværet var på 2,0% og langtidsfraværet på 5,3% i 2023. Kvinner hadde et sykefravær på 7,1% og menn 7,6%. Sykefraværet har økt fra 5,7% for kvinner og fra 5,3% for menn som har den største økning. Sykefraværet i SSN var i 2023 litt høyere for menn enn for kvinner, noe som er uvanlig i norske bedrifter. Sykefraværet viste for SSN en nedadgående trend mot slutten av året. I Q4 2023 var sykefraværet på 6,3%, redusert fra samme kvartal i fjor som lå på 7,8%. Sykefraværet for Q4 2023 i Norge var på 7 % og SSN lå dermed under landsgjennomsnittet siste kvartal 2023.

SSN har fokus på tett oppfølging av sykefravær og tilrettelegging og har oversikt over hva de enkelte sykefraværstilfelle handler om. HR har sykefraværsmøter med alle ledere og bistår i utfordrende personalsaker, dialogmøter og arbeidsmiljø saker. Helsefremmende og forebyggende tiltak er gjennomført som friskverntiltak, lederopplæring, lederstøtte, kulturbygging og samarbeid med NAV Arbeidslivssenter.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen høsten 2023 viser at 91 % trives godt på jobb i SSN og 97 % opplever at nærmeste leder følger opp sykefraværet på en god måte.

Likestilling og diskrimineringsvern

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har pr utgangen av året 155 fast ansatte, av disse er 74% kvinner og 26% menn. Midlertidig ansatte utgjør 7 ansatte, av disse er 71% kvinner og 29% menn. I SSN er 58,3 prosent av lederne kvinner. Organisasjonen har 96 ansatte i heltidsstillinger og 59 ansatte i deltidsstillinger som utgjør 90% kvinner og 10% menn. I arbeidsmiljøundersøkelsen i 2023 svarte 34 ansatte at de hadde deltidsstilling og 14 (41%) av disse svarte at de ønsket seg større stilling.

Gjennomsnittslønn for kvinner og menn i heltidsstillinger i SSN utgjorde henholdsvis kr 634.023 og kr 642.740. Gjennomsnittslønn for kvinner har økt med 6,8% fra 2022 til 2023 og 1,5% for menn, slik at lønnsforskjellen mellom kjønn har blitt mye mindre og mer utjevnet. Det har vært gjennomført et samarbeidsprosjekt med tillitsvalgte for å kartlegge og fremme likelønn. Resultatet fra kartleggingen av lønns- og arbeidsvilkår viste at SSN i stor grad ivaretar likelønn. Der det er forskjeller er dette stort sett grunnet ulik kompetanse eller ansiennitet. Enkelte ubegrunnede lønnsforskjeller vurderes og justeres samtidig med årlige lønnsforhandlinger. SSN er svært opptatt av å ha en rettferdig og riktig lønnspolitikk.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter, hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver,



funksjonsnedsettelse, etnisitet, religion, livssyn, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene. HR har kartlagt risiko for diskriminering og tilstand for kjønnslikestilling, analysert årsaker, iverksatt og evaluert tiltak. Det har vært arbeidet med kartlegging og tiltak innenfor områdene rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse og utviklingsmuligheter, tilrettelegging og mulighet for å kombinere arbeid og familieliv, hindring og vern for trusler, vold, og seksuell trakassering og andre relevante arbeidsmiljøforhold.

Resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen i 2023 viste at 1,4% (2 ansatte) hadde opplevd trusler eller vold på jobben. 0,7% (1 ansatt) hadde opplevd diskriminering på grunn av kjønn og 0,7% (1 ansatt) hadde opplevd diskriminering på grunn av graviditet, foreldre- eller omsorgspermisjon. Mens ingen hadde opplevd seksuell trakassering, diskriminering på grunn av kjønnsidentitet, seksuell orientering, religion, livssyn, etnisitet eller nedsatt funksjonsevne. Det er laget en handlingsplan med tiltak for håndtering av trusler fra ustabile personer. Målet er at kunnskap, informasjon og tiltak om likestilling og diskrimineringsvern skal være forebyggende, skape gode holdninger og medvirke til et mangfoldig, inkluderende og bedre arbeidsmiljø.

Bærekraft

I studentsamskipnaden i Sørøst-Norge jobber vi for en bærekraftig forretningspraksis som respekterer mennesker, samfunn, miljø og dyrevelferd. I SSNs reviderte strategi er bærekraft integrert som et styrende prinsipp, og SSN har med dette gått fra å ha en bærekraftstrategi til en bærekraftig forretningsstrategi. Organisasjonen har vedtatt en policy for bærekraftig forretningspraksis, etiske retningslinjer for leverandører, samt utviklet en ny innkjøpshåndbok som styrker, og ikke undergraver leverandørers mulighet til å levere på kravene vi stiller. I 2023 ble SSNs første bærekraft utarbeidet og publisert på ssn.no. Rapporten inkluderer SSNs første klimagassregnskap, samt mål og tiltak for å minimere vårt fotavtrykk.

SSN vil publisere sin andre bærekraftsrapport i tredje kvartal, 2024.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er omfattet av Åpenhetsloven. Gjennom SSNs medlemskap i Etisk Handel følger også en forpliktelse til å rapportere på arbeidet for en bærekraftig forretningspraksis. Rapporteringsmalen til Etisk Handel følger OCED-modellens seks trinn for aktsomhetsvurderinger, og svarer ut lovkravene i redegjørelsesplikten § 5. Medlemsrapporten til Etisk Handel er derfor SSNs redegjørelse for aktsomhetsvurderinger og publiseres på ssn.no under «Åpenhetsloven» innen 30.juni hvert år.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriftens påvirkning på det ytre miljø er ikke av vesentlig betydning.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Virksomheten har for 2023 hatt et underskudd på 3,5 MNOK etter skatt, som foreslåes belastet annen egenkapital.

Borre, 17.04.2024



Studentsamskipnaden
I SØRØST-NORGE

Side 4 av 4

Nils Herman Lien Håre
Styrets leder

Hans Erik Stormoen
Administrerende Direktør

Emma Pauluda Vistnes Holt
Styrets nestleder

Reidar Emil Skoglund-Jørgensen
Styremedlem

Tom-Ole Skaar
Styremedlem

Bård Wallace Årsteinvåg
Styremedlem

Ingvild Marheim Larsen
Styremedlem

Per Eirik Lund
Styremedlem

Siri Berglia Hovind
Styremedlem

Lisbeth Varpe
Styremedlem



Studentsamskipnaden
i Sørøst-Norge

Tillegg til årsberetning 2023:

SSN har i 2023 underskudd i segmentregnskapet for barnehage, bokhandel og kantiner og har satt i verk tiltak i forhold til dette.

SSN har i løpet av 2023 sluttet med barnehage-drift. Siste dag med drift av barnehage var 31.10.23.

Underskuddet i bokhandel skyldes i stor grad bokhandelen i Bø. SSN overtok driften av denne 11.04.23, men har nå besluttet å legge ned driften 30.04.24. Det har vist seg vanskelig å få til et overskudd samtidig som dette ikke er en campus-bokhandel.

Årsaken til underskuddet i kantinene er mer sammensatt. Delvis skyldes det færre studenter på campusene i det daglige. Samtidig startet vi opp et spisested på campus Vestfold som viste seg å ikke trekke til seg nok kunder og dette ble derfor avviklet igjen. SSN vil sette inn tiltak for å se på hvordan vi kan drive kantinene på en mer effektiv måte.



Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Resultatregnskap - mor/konsem

2023	Morselskap 2022		Note	Konsem 2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
53 258 666	61 684 817	Offentlig tilskudd	1	53 258 666	61 684 817
92 400 444	72 358 807	Salgsinntekt	1	103 382 275	83 092 476
174 685 276	162 223 064	Leieinntekter	1	172 716 237	161 102 021
875 459	13 591 233	Annen driftsinntekt	1	508 213	11 558 514
321 219 845	309 857 921	Sum driftsinntekter		329 865 391	317 437 828
42 825 350	32 534 449	Varekostnad		42 975 730	32 714 111
108 706 266	98 865 420	Lønnskostnad	2, 3	112 408 673	102 778 371
50 713 826	50 578 661	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	6	50 900 357	50 944 088
0	10 254 277	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle	6	0	10 254 277
99 655 540	98 010 431	Annen driftskostnad	5	104 721 780	103 053 194
301 900 982	290 243 237	Sum driftskostnader		311 006 540	299 744 040
19 318 863	19 614 684	Driftsresultat		18 858 851	17 693 787
Finansinntekter og finanskostnader					
3 741 459	1 461 359	Annen finansinntekt	7	3 862 277	1 707 245
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 250 001	0
26 516 116	18 959 005	Annen finanskostnad	7	26 578 733	19 042 973
-22 774 657	-17 497 646	Resultat av finansposter		-23 966 456	-17 335 728
-3 455 793	2 117 037	Ordinært resultat før skattekostnad		-5 107 605	358 059
20 365	6 163	Skattekostnad på ordinært resultat	21	-83 482	-392 256
-3 476 158	2 110 874	Ordinært resultat		-5 024 123	750 315
-3 476 158	2 110 874	Årsresultat		-5 024 123	750 315

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge

Balanse - mor/konsem

Morselskap				Konsem	
2023	2022		Note	2023	2022
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Utsatt skattefordel	21	939 336	835 489
0	0	Sum immaterielle eiendeler		939 336	835 489
Varige driftsmidler					
1 636 459 764	1 547 611 054	Tomter, bygninger o.a. fast eiend	6	1 636 459 764	1 547 611 054
31 966 002	33 488 493	Driftsøstø, inventar, maskiner ol.	6	32 464 314	34 173 336
1 668 425 766	1 581 099 547	Sum varige driftsmidler		1 668 924 077	1 581 784 390
Finansielle anleggsmidler					
1 716 580	1 716 580	Investeringer i datterselskap	9	0	0
47 900	47 900	Investeringer i aksjer og andeler	9	3 329 558	4 579 558
0	0	Andre langsiktige fordringer		2 500 000	0
5 763 861	4 736 410	Pensjonsmidler	3	5 763 861	4 736 410
7 528 341	6 500 890	Sum finansielle anleggsmidler		11 593 419	9 315 968
1 675 954 107	1 587 600 437	Sum anleggsmidler		1 681 456 832	1 591 935 847
Omløpsmidler					
18 113 295	11 536 524	Lager av varer og annen beholdni	11	18 182 875	11 613 081
Fordringer					
8 053 398	3 232 011	Kundefordringer	10, 12	7 946 509	3 251 908
5 967 260	2 143 358	Andre kortsiktige fordringer	10	6 087 661	2 460 675
7 178 941	4 678 941	Lån til foretak i samme konsem		0	0
21 199 599	10 054 310	Sum fordringer		14 034 169	5 712 583
97 333 819	42 308 776	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	100 609 516	46 837 002
136 646 713	63 899 610	Sum omløpsmidler		132 826 560	64 162 666
1 812 600 820	1 651 500 047	Sum eiendeler		1 814 283 392	1 656 098 513



Indirekte kontantstrøm

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Morselskap				Konsem	
2023	2022		Note	2023	2022
		Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)			
		NRS Indirekte metode			
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-3 455 793	2 117 037	Resultat før skattekostnad		-5 107 605	358 059
-95 180	-12 878 945	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	6	-95 180	-12 878 945
50 713 826	50 578 661	Ordinære avskrivninger	6	50 900 357	50 944 088
0	10 254 277	Nedskrivning anleggsmidler	6	0	10 254 277
-6 577 311	-886 729	Endring i varelager	11	-6 569 794	-886 755
-4 082 588	-1 149 988	Endring i kundefordringer	12	-4 694 601	-1 185 582
594 981	-2 320 414	Endring i leverandørgjeld		551 666	-2 466 693
-1 027 451	2 165 910	Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbe	3	-1 027 451	2 165 910
-16 498 165	-14 967 321	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-15 637 601	-11 128 398
19 572 319	32 912 488	Netto kontantstrøm fra operasjonelle a		18 319 792	35 175 962
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
249 920	14 663 186	Innbetalinger ved salg av varige driftsmid	6	249 920	14 663 186
138 194 784	80 770 441	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidl	6	138 194 784	81 422 861
0	0	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eie	9	0	-2 500 001
-137 944 864	-66 107 255	Netto kontantstrøm fra investeringsak		-137 944 864	-69 259 676
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
157 098 183	27 500 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig	15	157 098 183	27 500 000
58 324 907	32 180 079	Utbetalinger ved nedbetaling av langsikti	15	58 324 907	32 180 079
74 624 312	0	Innbetaling ved mottak av statstilskudd		74 624 312	0
173 397 588	-4 680 079	Netto kontantstrøm fra finansieringsal		173 397 588	-4 680 079
55 025 043	-37 874 846	Netto endring i kontanter og kontantekviv		53 772 516	-38 763 793
42 308 776	80 183 622	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved		46 837 002	85 600 796
97 333 819	42 308 776	Beh. av kont. og kontantekvivalenter v		100 609 518	46 837 004



Regnskapsprinsipper m. v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet og notene er presentert i samsvar med Kunnskapsdepartementets rapporteringskrav.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet, leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden. Mottatte investeringstilskudd fra staten til bygging av studentboliger regnskapsføres etter bruttometoden for behandling av offentlige investeringstilskudd, og inntektsføres over de tilhørende bygningenes økonomiske levetid. Øvrige investeringstilskudd regnskapsføres etter nettometoden. Andre tilskudd inntektsføres i den perioden de er bevilget for.

Behandling av fristasjon i regnskapet

Verdien av fristasjon er resultatført på inntektssiden og kostnadssiden i resultatregnskapet og spesifisert i egen note. For fristasjonsarealer som vertsinstitusjonen særskilt leier av andre til fordel for studentsamskipnaden og hvor husleie og driftskostnader for fristasjonsarealene kan identifiseres, er disse kostnadene benyttet ved beregning av verdien av fristasjonsytelsen.

Segmentregnskap

Det er utarbeidet segmentregnskap for tjenesteområder der omsetningen til andre enn studenter utgjør 5% eller mer av tjenesteområdets omsetning og hvor det er mottatt offentlige tilskudd, eller hvor det er fristasjonsordning.

I segmentregnskapet er indirekte kostnader som administrasjonshonorar og kostnader knyttet til andre fellestjenester fordelt forholdsmessig basert på andelen av omsetningen som kan tilskrives andre enn studenter. Se egen note.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter regnskapsårets utgang er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig gjeld. Vedr. unntak fra denne regelen, se note 13.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler blanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlenes avskrivningsforløp.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger, bla. diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler og aktuariemessige forutsetninger om frivillig avgang og dødelighet. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i forpliktelsen i balansen, dvs at det er netto pensjonsforpliktelse som er balanseført.

Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endring i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endring og avvik i beregningsforutsetningene fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid dersom avvikene ved årets begynnelse overstiger 10% av brutto pensjonsforpliktelser eller pensjonsmidler.

Skatt/skattepliktig virksomhet

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Studentsamskipnadens virksomhet er i det alt vesentligste rettet mot og lukket for studenter og med denne bakgrunn unntatt fra skatteplikt. Imidlertid driver SSN noe virksomhet som er rettet mot allmenheten. Dette gjelder deler av virksomheten knyttet til utleie av eiendom. Denne virksomheten er ansett å være skattepliktig.

**Konsernregnskap/konsolideringsprinsipper**

Konsernet består av Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge og dets heleide datterselskap Viken Student AS, SiBu Stasjon AS og Moov AS.

Datterselskaper er konsolidert etter kostmetoden. All intern omsetning, interne gevinster, bidrag og overføringer, interne mellomværender og internt aksjeeie er eliminert i konsernregnskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en økonomisk enhet, og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Offentlige tilskudd	2023	2022
8 257 205	8 243 963	Fristasjonytelser	8 257 205	8 243 963
20 821 150	20 974 500	Semesteravgift	20 821 150	20 974 500
8 325 788	10 495 985	Driftstilskudd	8 325 788	10 495 985
12 907 656	13 554 971	Utsatt inntekt- Studentboliger	12 907 656	13 554 971
2 946 867	8 415 398	Andre offentlige tilskudd	2 946 867	8 415 398
53 258 666	61 684 817	Sum offentlige tilskudd	53 258 666	61 684 817
2023	2022	Salgsinntekter	2023	2022
571 613	790 794	Foreldreinnbetaling bamehage	571 613	790 794
2 130 113	1 867 459	Treningsavgifter	13 171 943	12 601 128
30 071 476	20 149 525	Salgsinntekter bokhandel	30 071 476	20 149 525
56 332 835	47 500 274	Salgsinntekter kantiner og catering	56 332 835	47 500 274
3 294 408	2 050 755	Øvrige salgsinntekter	3 234 408	2 050 755
92 400 444	72 358 807	Sum salgsinntekter	103 382 274	83 092 477
2023	2022	Leieinntekter	2023	2022
174 685 276	162 223 064	Leieinntekter	172 716 237	161 102 021
174 685 276	162 223 064	Sum leieinntekter	172 716 237	161 102 021
2023	2022	Andre driftsinntekter	2023	2022
95 180	12 878 945	Gevinst ved salg av driftsmidler	95 180	11 558 514
780 279	712 288	Øvrige driftsinntekter	413 033	0
875 459	13 591 233	Sum andre driftsinntekter	508 213	11 558 514
321 219 845	309 857 921	Sum Inntekter	329 865 391	317 437 829

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
84 683 655	78 450 137	Lønninger	87 837 806	80 899 788
13 655 492	11 956 572	Arbeidsgiveravgift	14 113 495	12 310 019
3 814 920	2 558 574	Pensjonskostnader	3 900 702	2 615 186
6 552 199	5 900 137	Andre ytelser	6 556 669	6 953 378
108 706 266	98 865 420	Sum lønnskostnader	112 408 672	102 778 371
149	143	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	156	153

Ytelse til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 347 988	333 972
Pensjonsutgifter	636 955	0
Annen godtgjørelse	181 730	0



Note 3 Pensjoner

Selskapet og konsernet har ytelsespensjonsordninger som omfatter i alt 3 personer i selskapet og 3 personer i konsernet. Ordningen med ansatte som er med i en kollektiv pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon er lukket. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser, som i hovedsak bestemmes av antall oppgjenningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringselskap. Selskapet har ingen tilleggsordninger pr 31.12.2023.

Alle andre ansatte har innskuddspensjon som oppfyller kravene til tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet og konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP- Ordningen, som gjelder fra og med 1. Januar 2011, er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proposjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2023		2023	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	557 415	0	557 415	0
rentekostnader av pensjonsforpliktelser	1 076 848	0	1 076 848	0
Avkastning på pensjonsmidler	-1 693 102	0	-1 693 102	0
Resultatført planavvik/estimatendringer	237 310	0	237 310	0
Administrasjonskostnader	358 624	0	358 624	0
Arbeidsgiveravgift	163 207	0	163 207	0
Netto pensjonskostnader	700 302	0	700 302	0

Netto pensjonsforpliktelser i morselskapet	Morselskapet		Morselskapet	
	2023		2022	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	37 320 136	0	36 524 818	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	37 320 136	0	36 524 818	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	36 340 722	0	35 989 997	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0	0	0
Planendringer	-6 857 811	0	-5 119 895	0
Arbeidsgiveravgift	-138 097	0	-75 410	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-5 740 300	0	-4 509 664	0

Netto pensjonsforpliktelser i konsernet	Konsernet		Konsernet	
	2023		2022	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	37 320 136	0	36 524 818	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	37 320 136	0	36 524 818	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	36 340 722	0	35 989 997	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0	0	0
Planendringer	-6 857 811	0	-5 119 895	0
Arbeidsgiveravgift	-138 097	0	-75 410	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-5 740 300	0	-4 509 664	0

Økonomiske forutsetninger	2023	2022
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet G-regulering	3,25 %	3,25 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,50 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,80 %	4,70 %
Forventet årlig pensjonsregulering	0,00 %	0,00 %
Arbeidsgiveravgift sats	14,10 %	14,10 %

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring (tabell K 2013) når det gjelder demografiske faktorer.



Note 4 Mottatte tilskudd- morselskapet

Studentsamskipnadens offentlige tilskudd til finansiering av byggeprosjekter ble tidligere etter KUFs anvisning og etter god regnskapskikk for studentsamskipnader ført direkte i balansen som innskutt egenkapital. Etter gjennomført prinsippendring blir nå tilskuddene inntektsført over de respektive byggenes levetid. Det er historisk tatt utgangspunkt i at bugningene avskrives med 3 % årlig og at tilskuddene inntektsføres med tilsvarende prosentandel. Fra 01.01.2019 er det foretatt en estimatendring der bygg dekomponeres. Tilskudd dekomponeres tilsvarende bygget tilskuddet gjelder for. I 2019 er effekten av estimatendringen klassifisert på egen linje i regnskapet. Tilskuddene blir klassifisert som langsiktig gjeld og inntektsføres årlig i regnskapet.

Spesifikasjon av regnskapsposter	2023	2022
Mottatt tilskudd per 01.01	579 574 443	579 574 443
Mottatt tilskudd i løpet av året	74 748 800	0
Inntektsført per 01.01	-176 253 866	-163 465 586
Estimatendringer	0	0
Inntektsført i løpet av året	-12 907 656	-12 788 280
bokført restverdi av tilskudd i balansen	465 161 721	403 320 577

Note 4A Resterende forpliktelser i henhold til forskrift om tilskudd til studentboliger

Beløp i 1000 kroner

Studentboliger med statstilskudd:	Tilskudd	Forpliktelse	DHB - Referanse
Klokkegården Trinn 1	12 072		N4A.01
Klokkegården Trinn 2	13 230	5 292	N4A.01
Klokkegården Trinn 3	8 414	3 926	N4A.01
Åsgårdstrand	9 554	955	N4A.01
Campus 1	20 000	20 000	N4A.01
Campus 2	17 443	17 443	N4A.01
Kaldnes brygge	25 920	25 920	N4A.01
Fagerlund	781	781	N4A.01
Campus Bø 2020	84 100	84 100	N4A.01
Øvre Storgt	13 629	13 629	N4A.01
Øvre Sund 2017	55 840	55 840	N4A.01
(Frogsvei) Kirkegt. 01.07.16	5 477	5 477	N4A.01
Campus ringerike	44 372	44 372	N4A.01
Børsa	25 600	11 947	N4A.01
Kjølnesjordet	3 067	-	N4A.01
Jotunveien	11 200	-	N4A.01
Grenlandsgt.	2 693	-	N4A.01
Borgehaven	14 000	14 000	N4A.01
Campus Kjølnes	30 600	30 600	N4A.01
Sætre	9 300	0	N4A.01
Høgås	18 033	2 404	N4A.01
Breisås	29 200	0	N4A.01
Rauland	4 200	1 820	N4A.01
Børsa ombygging	4 500	4 500	N4A.01
Fagerlund 2018	38 400	38 400	N4A.01
Vestsiden studentboliger	39 600	39 600	N4A.01
Campus Notodden	2 706	2 706	N4A.01
Rauland 2023	13 279	13 279	N4A.01
Sum studentboliger med tilskudd	557 210	436 991	N4.1

* Tilskudd til studentboliger inntektsføres i takt med avskrivningene av bygget, se note 4. Avskrivningstiden avviker i forhold til nedtrapping av kravet om å tilbakebetale tilskudd ved avhendelse og omdisponering av studentboliger. JF forskrift om tilskudd til studentboliger § 9. Kolonne " Resterende forpliktelser " viser potensialet tilbakebetalingskrav ved omdisponering av studentboliger. Etter 15 år reduseres forpliktelsen med 50 prosent. Deretter reduseres den resterende forpliktelsen med 3,33 % prosent av opprinnelig tilskudd de neste 15 årene. Etter 3+ år er hele tilskuddet ettergitt. Ved utfylling av noten legges det til grunn at alle bygg som er ferdigstilt i regnskapsåret ferdigstilles 1. Januar. Ved et reelt salg er det dato for ferdigstillelse som legges til grunn.



Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Morselskapet		Andre driftskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
5 084 875	4 751 900	Naturalytelser fristasjon	5 084 875	4 751 900
22 436 422	15 482 194	Energikostnader	23 767 754	16 813 526
16 448 161	15 140 457	Offentlige avgifter	16 448 161	15 140 457
1 629 831	1 609 318	Kostnader lokaler	2 100 752	2 080 239
17 747 509	18 025 721	Vedlikehold bygg/inventar	18 006 949	18 285 161
1 526 686	1 189 246	Reisekostnader/kurs	1 526 686	1 189 246
1 907 632	1 832 984	Forsikringer	1 907 632	1 832 984
32 874 424	39 978 611	Øvrige driftskostnader	35 878 971	42 959 681
99 655 540	98 010 431	Sum Andre driftskostnader	104 721 780	103 053 194

Godtgjørelse til revisor	Morselskapet	Konsernet
Revisjon	374 000	512 464
Attestasjon	45 950	45 950
Teknisk utarbeidelse av regnskap og skattemelding	67 500	90 299
Andre tjenester	113 615	113 615
Sum godtgjørelse til revisor	601 065	762 328



Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Morselskapet	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	72 963 981	1 867 922 892	58 601 453	1 999 488 326
Tilgang	877 268	132 763 507	4 554 009	138 194 784
Avgang ved salg	0	0	154 740	154 740
Anskaffelseskost 31.12.	73 841 249	2 000 686 399	63 000 722	2 137 528 370
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	393 275 818	25 112 960	418 388 778
Årets avskrivninger	0	44 792 066	5 921 760	50 713 826
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	438 067 884	31 034 720	469 102 604
Balansert verdi 31.12.	73 841 249	1 562 618 515	31 966 002	1 668 425 766

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

15-60 år
Lineær

3-5 år
Lineær

Varige driftsmidler

Konsemet	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	72 963 981	1 867 922 892	62 845 770	2 003 732 643
Tilgang	877 268	132 763 507	4 554 009	138 194 784
Avgang ved salg	0	0	154 740	154 740
Anskaffelseskost 31.12.	73 841 249	2 000 686 399	67 245 039	2 141 772 687
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	393 275 818	28 672 433	421 948 251
Årets avskrivninger	0	44 792 066	6 108 292	50 900 358
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	438 067 884	34 780 725	472 848 609
Balansert verdi 31.12.	73 841 249	1 562 618 515	32 464 314	1 668 924 078

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

15-60 år
Lineær

3-5 år
Lineær



Note 7 Finansposter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
62 617	42 313	Renteinntekter fra andre konsernselskaper	62 617	42 313
3 433 473	1 310 774	Annen renteinntekt	3 538 702	1 416 003
160 698	35 881	Mottatt konsernbidrag	0	0
84 671	72 391	Annen finansinntekt	260 958	248 929
3 741 459	1 461 359	Sum finansinntekter	3 862 277	1 707 245

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
26 516 116	18 959 005	Annen rentekostnad	26 578 733	19 042 973
0	0	Annen finanskostnad	0	0
26 516 116	18 959 005	Sum finanskostnader	26 578 733	19 042 973

Note 8 Anlegg under utførelse- morselskapet

Anlegg under utførelse består av bygg under oppføring som overføres til driftsmidler først når de er ferdigstilte og tatt i bruk. Per 31.12.2023 har Samskipnaden et bygg under oppføring i Porsgrunn.

Note 9 Investeringer i aksjer og andeler

Konsernet

Andre langsiktige aksjer og andeler	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
SIN Innkjøpssamarbeid SA	19 000	19 000	
GigaFib Holding AS (Eies av Viken Student AS)	2 030 817	2 030 817	3,42 %
RadaLabs AS (Eies av Viken Student AS)*	2 500 001	1 250 001	45 %
Aksjer i stasjonen Business Lounge	25 000	25 000	
Andre langsiktige investeringer	4 740	4 740	
Sum langsiktige aksjeplasseringer	2 079 557	2 079 557	

For mor utgjør investeringer i andre selskaper kr 47 900

* Aksjene i RadaLabs AS er skrevet ned til kr. 1 250 001 i 2023.

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.23	Resultat 2023
Viken Student AS	01.12.2003	Horten	100 %	5 271 256	-1 060 357

Aksjene i datter er ført opp etter kostmetoden.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

Fordringer	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Moov AS	270 510	74 411	2 166 441	4 678 941
Viken Student AS	0	0	5 012 500	0
Sum konsernfordringer	270 510	74 411	7 178 941	4 678 941

Gjeld	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
SIBU Stasjon AS	0	194 042	4 957	0
Sum konserngjeld	0	194 042	4 957	0

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter

Salg til datterselskap	2023
Salg av tjenester	679 264
Husleieinntekter	2 754 623



Note 11 Varelager

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
17 288 927	10 581 419	Bokhandel	17 288 927	10 581 419
824 369	955 105	Kantine / Kafeer	824 369	955 105
0	0	Annet	69 580	76 557
18 113 295	11 536 524	Sum	18 182 875	11 613 081

Varelager til bokhandlene er verdsatt til laveste verdi av innkjøpspriser og virkelig verdi. Varelager til spisesteder og kiosker er oppført til innkjøpspriser.

Note 12 Kundefordringer og andre fordringer

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
9 053 398	4 232 011	Kundefordringer til pålydende	9 066 510	4 371 908
-1 000 000	-1 000 000	Avsetning til tap og kundefordringer	-1 120 000	-1 120 000
8 053 398	3 232 011	Kundefordringer i balansen	7 946 510	3 251 908
38 772	4 362	Konstatert tap på fordringer	229 745	42 062
0	0	Endring i tap på fordringer	0	0
-306 405	-241 476	Innkomet på tidligere avskrevde fordringer	-306 405	-241 476
-267 634	-237 114	Årets bokførte tap på fordringer	-76 661	-199 414

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne innskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
3 613 687	3 227 680	Skattetrekkmidler	3 710 808	3 318 064

Note 14 Egenkapital / Fondsavsetning / Disponering av resultat

Spesifikasjoner av disponering av årsresultat	Morselskapet	
	2023	2022
Avsatt til semesteravgiftsfond	0	0
Avsatt til fond for trening	251 048	153 996
Sum avsetninger til fond	251 048	153 996
Overført til fri egenkapital	-3 727 206	1 956 878
Sum overført til egenkapital 31.12	-3 476 158	2 110 874

Spesifikasjon av endring i annen egenkapital	Morselskapet	Konsernet
Egenkapital 01.01	287 362 500	291 132 051
Årets resultat	-3 476 158	-5 024 123
Egenkapital 31.12*	283 886 342	286 107 929

*Av egenkapital pr 31.12. er kr 1 869 577 bundet til investering i trening.



Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner- morselskap og konsernet

	2023	2022
Pantelån i Husbanken	983 977 799	855 354 523
Pantelån i Handelsbanken	26 460 000	28 810 000
Byggelån i Handelsbanken	0	27 500 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 010 437 799	911 664 523

Note 16 Pantegjeld / Sikkerhetstillatelser- morselskapet og konsernet

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant		
Pantelån	853 339 616	884 164 523
Sum gjeld som er sikret ved pant	853 339 616	884 164 523
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 636 459 764	1 547 611 054
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedato	845 546 343	725 833 000

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Morselskapet		Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
2 363 172	2 020 804	Forskudd fra kunder	2 363 172	2 020 804
11 603 530	10 537 796	Skyldig lønn og feriepenger	11 864 575	10 812 291
2 140 000	1 901 000	Påløpte renter	2 140 000	1 901 000
2 664 408	954 906	Påløpte kostnader	2 664 408	954 906
10 987 745	11 632 818	Øvrig kortsiktig gjeld	9 530 489	11 811 614
29 758 854	27 047 324	Sum annen kortsiktig gjeld	28 562 644	27 500 615



Note 18 Særskilte resultatregnskap etter tjenesteområde



Note 19 Fristasjoner

Fristasjon Institusjon	Brutto areal m2	Leie (kr.)1	Driftsutgifter (kr.)2	Sum leie,drift	Andre ytelser (kr.)3	Sum	DBH-referanse
Spisesteder Campus Vestfold	540	702	324	1 026		1 026	N22.01
Bokhandel Campus Vestfold	272	354	163	517		517	N22.01
Spisesteder Campus Kongsberg	330	429	198	627		627	N22.01
Spisesteder Campus Ringerike	108	140	65	205		205	N22.01
Helse Campus Ringerike	19	25	11	36		36	N22.01
Bolig Campus Ringerike	27	35	16	51		51	N22.01
Bokhandel Campus Ringerike	59	77	35	112		112	N22.01
Spisesteder Campus Drammen	345	449	207	656		656	N22.01
Bolig Campus Drammen	40	52	24	76		76	N22.01
Spisesteder Campus Porsgrunn	207	269	124	393		393	N22.01
Bolig Campus Porsgrunn	70	91	42	133		133	N22.01
Spisesteder Campus Notodden	130	169	78	247		247	N22.01
Bolig Campus Notodden	38	49	23	72		72	N22.01
Helse Campus Notodden	10	13	6	19		19	N22.01
Spisesteder Campus Bø	156	203	94	296		296	N22.01
Helse Campus Bø	10	13	6	19		19	N22.01
Bolig Campus Bø	29	38	17	55		55	N22.01
Adm/bolig/helse Campus Vestfold*	0	0	0	0	1 354	1 354	N22.01
Bokhandel/studentforeninger C. Kongsberg	0	0	0	0	428	428	N22.01
Bokkafè Drammen	110	143	66	209		209	N22.01
Bokhandel Bø fra april					200	200	N22.01
Bokhandel Porsgrunn fra april	105	137	63	200		200	N22.01
Bokhandel Notodden fra april	71	92	43	135		135	N22.01
Tilskudd studentkafè Kongsberg					144	144	N22.01
Ombygging Kafè Papirbredden					0	0	N22.01
Tilskudd utstyr kantiner					1 047	1 047	N22.01
SUM	2 676	3 480	1 605	5 084	3 173	8 257	N22.1

1) Som utregningsgrunnlag for husleie er det benyttet en sats på 1300 kroner pr kvm (brutto), der faktiske husleie ikke er benyttet.

2) Under driftsutgifter er det lagt til grunn verdien av ytelser for bl a lys, vask av lokale, vakthold, og vedlikehold av inventar og utstyr. Der faktiske driftsutgifter ikke kan benyttes er det lagt til grunn 600 kroner per kvm (brutto).

3) Under andre ytelser er det lagt til grunn støtte fra utdanningsinstitusjonen til for eksempel helsetjeneste, studentprest, fadderordning, arbeidsordning, arbeidsforum, studentbarnehager, studentkro, lånekassetjeneste eller kostnader knyttet til administrering av studiebevis/semesteravgift. Andre ytelser kan også være tilskudd til kjøp av utstyr til idrettsanlegg, kantiner og kontor.



Note 20 Nøkkeltall for studentsamskipnader

	Nøkkeltall	DBH-Referanse
Studentboliger		
Antall medlemmer i studentsamskipnaden vår og høst i gjennomsnitt	18 928	N24.0011
Antall enkelthybler i hybelleiligheter og hybelenheter i bofellesskap (1HE)	1 891	N24.0012
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd for enkelthybler (1HE)	5 607	N24.0013
Antall dubletter (2HE)	196	N24.0014
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i dubletter (2HE)	4 466	N24.0015
Antall parleiligheter (2HE)	146	N24.0015A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i parleiligheter (2HE)	4 226	N24.0015B
Antall familieeiligheter	38	N24.0016A
Gjennomsnittlig antall HE per familieeilighet	3	N24.0017A
Sum antall HE i familieeilighetene	114	N24.0018A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i familieeiligheter	4 399	N24.0019A
Hybelenheter totalt - oppgitt	2 689	N24.010
Hybelenheter totalt - beregnet	2 670	N24.011
Antall HE uten statsilskudd av totalt oppgitt HE	194	N24.012
Antall hybelenheter tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne	364	N24.013
Antall hybelenheter bebodd av studenter med nedsatt funksjonsevne	5	N24.014
Antall internasjonale studenter ved studentsamskipnadens medlemsinstitusjoner	1 213	N24.015
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. mars	422	N24.0161
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. oktober	528	N24.0162
Dekningsgrad, %	14,21	% N24.017
Barnehageplasser		
Antall barn av studenter	4	N24.10
Antall barn av andre	18	N24.11
Sum barn i studentbarnehagene	22	N24.12
Semesteravgift		
Semesteravgift kr. per student vår 2023	550	N24.20
Semesteravgift kr. per student høst 2023	550	N24.21
Sum semesteravgift i kr. for alle studenter i hele 2023	20 821	150 N24.22
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	32	N24.30
Antall ansatte i drift	133	N24.31
Antall årsverk totalt i studentsamskipnaden	138	N24.32



Note 21 Skatt

Morselskapet		Årets skattekostnad	Konsemet	
2023	2022		2023	2022
		Resultatført skatt på ordinært resultat:		
0	6 163	Betalbar skatt	0	0
20 365	0	For mye/lite avsatt tidligere år	20 365	6 163
0	0	Effekt av eliminert konsernbidrag	35 354	7 894
0	0	Endring utsatt skatt	-139 202	-406 313
20 365	6 163	Skattekostnad ordinært resultat	-83 483	-392 256
		Skattepliktig inntekt:		
-3 455 793	2 117 037	Resultat før skattekostnad	-5 107 604	358 058
-4 261 476	1 560 653	Fradrag for resultat av skattefri virksomhet	-4 261 476	1 560 653
805 683	556 384	Resultat skattepliktig virksomhet	-846 128	-1 202 595
-164 932	-32 261	Permanente forskjeller	1 014 850	-84 276
878 997	955 491	Endring i midlertidige forskjeller	792 017	990 495
160 698	35 881	Mottatt konsernbidrag	0	0
-1 680 446	-1 515 495	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 680 446	-1 515 495
0	0	Skattepliktig inntekt	-719 707	-1 811 871

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Morselskapet			Konsemet	
2023	2022		2023	2022
1 162 223	1 672 080	Varige driftsmidler	735 293	1 172 710
0	0	Fordringer	-1 507 778	-1 507 778
1 476 562	1 845 703	Gevinst – og tapskonto	1 476 562	1 831 164
2 638 785	3 517 783	Sum	704 077	1 496 096
-27 346 143	-29 019 349	Akkumulert fremførbart underskudd	-29 681 140	-30 795 338
0	0	Effekt av eliminert konsernbidrag	0	0
24 707 358	25 501 567	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 707 358	25 501 567
0	1	Grunnlag utsatt skatt	-4 269 705	-3 797 675
0	0	Utsatt skatt (22 %)	-939 335	-835 489

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel i morselskapet.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Sandefjord	Trondheim
Arendal	Hamar	Stavanger	Tynset
Bergen	Haugesund	Stord	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Straume	Alesund
Drammen	Kristiansand		

Penneco Dokumenttnøkkel: A1M0G-OY5K2-JV43-JQ8U3-IZ5WA-L4AB2



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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 regnskapet, 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. 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



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.

Sandefjord, 6. mai 2024

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1M0G-OY5K2-JV43-JQ8U3-IZ5WA-L4AB2



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 15:28:08 UTC



Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 15:28:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMOG-OY5K2-JV43-JQ8U3-IZ5WA-L4AB2

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/validator>



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge					
Mor/Konsem resultatregnskap					
2023	2022		Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
53 258 666	61 684 817	Offentlig tilskudd	1	53 258 666	61 684 817
92 400 444	72 358 807	Salgsinntekt	1	103 382 275	83 092 476
174 685 276	162 223 064	Leieinntekter	1	172 716 237	161 102 021
875 459	13 591 233	Annen driftsinntekt	1	508 213	11 558 514
321 219 845	309 857 921	Sum driftsinntekter		329 865 391	317 437 828
42 825 350	32 534 449	Varekostnad		42 975 730	32 714 111
108 706 266	98 865 420	Lønnskostnad	2, 3	112 408 673	102 778 371
50 713 826	50 578 661	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 900 357	50 944 088
0	10 254 277	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	0	10 254 277
99 655 540	98 010 431	Annen driftskostnad	5	104 721 780	103 053 194
301 900 982	290 243 237	Sum driftskostnader		311 006 540	299 744 040
19 318 863	19 614 684	Driftsresultat		18 858 851	17 693 787
Finansinntekter og finanskostnader					
3 741 459	1 461 359	Annen finansinntekt	7	3 862 277	1 707 245
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 250 001	0
26 516 116	18 959 005	Annen finanskostnad	7	26 578 733	19 042 973
-22 774 657	-17 497 646	Resultat av finansposter		-23 966 456	-17 335 728
-3 455 793	2 117 037	Ordinært resultat før skattekostnad		-5 107 605	358 059
20 365	6 163	Skattekostnad på ordinært resultat	21	-83 482	-392 256
-3 476 158	2 110 874	Ordinært resultat		-5 024 123	750 315
-3 476 158	2 110 874	Årsresultat		-5 024 123	750 315



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge					
Mor/Konsern balanse					
2023	2022		Note	2023	2022
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Utsatt skattefordel	21	939 336	835 489
0	0	Sum immaterielle eiendeler		939 336	835 489
Varige driftsmidler					
1 636 459 764	1 547 611 054	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 636 459 764	1 547 611 054
31 966 002	33 488 493	Driftsøstø, inventar, maskiner ol.	6	32 464 314	34 173 336
1 668 425 766	1 581 099 547	Sum varige driftsmidler		1 668 924 077	1 581 784 390
Finansielle anleggsmidler					
1 716 580	1 716 580	Investeringer i datterselskap	9	0	0
47 900	47 900	Investeringer i aksjer og andeler	9	3 329 558	4 579 558
0	0	Andre langsiktige fordringer		2 500 000	0
5 763 861	4 736 410	Pensjonsmidler	3	5 763 861	4 736 410
7 528 341	6 500 890	Sum finansielle anleggsmidler		11 593 419	9 315 968
1 675 954 107	1 587 600 437	Sum anleggsmidler		1 681 456 832	1 591 935 847
Omløpsmidler					
18 113 295	11 536 524	Lager av varer og annen beholdning	11	18 182 875	11 613 081
Fordringer					
8 053 398	3 232 011	Kundefordringer	10, 12	7 946 509	3 251 908
5 967 260	2 143 358	Andre kortsiktige fordringer	10	6 087 661	2 460 675
7 178 941	4 678 941	Lån til foretak i samme konsern		0	0
21 199 599	10 054 310	Sum fordringer		14 034 169	5 712 583
97 333 819	42 308 776	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	100 609 516	46 837 002
136 646 713	63 899 610	Sum omløpsmidler		132 826 560	64 162 666
1 812 600 820	1 651 500 047	Sum eiendeler		1 814 283 392	1 656 098 513

Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge

Mor/Konsern balanse

2023	2022		Note	2023	2022
		Egenkapital og gjeld			
		Opptjent egenkapital			
283 886 342	287 362 500	Annen egenkapital	14	286 107 929	291 132 051
283 886 342	287 362 500	Sum opptjent egenkapital		286 107 929	291 132 051
		Sum egenkapital		286 107 929	291 132 051
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
465 161 721	403 320 577	Tilskudd Studentboliger	4	465 161 721	403 320 577
465 161 721	403 320 577	Sum avsetning for forpliktelser		465 161 721	403 320 577
		Annen langsiktig gjeld			
1 010 437 799	911 664 523	Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	1 010 437 799	911 664 523
1 010 437 799	911 664 523	Sum annen langsiktig gjeld		1 010 437 799	911 664 523
		Kortsiktig gjeld			
17 947 242	17 378 277	Leverandørgjeld		18 124 462	17 572 797
5 408 861	4 726 846	Skyldig offentlige avgifter		5 888 837	4 907 951
29 758 854	27 047 324	Annen kortsiktig gjeld	10, 17	28 562 644	27 500 615
53 114 958	49 152 447	Sum kortsiktig gjeld		52 575 944	49 981 362
1 528 714 478	1 364 137 547	Sum gjeld		1 528 175 464	1 364 966 462
1 812 600 820	1 651 500 046	Sum egenkapital og gjeld		1 814 283 392	1 656 098 513

Styret i Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge

Per Eirik Lund
styremedlem

Ingvild Marheim Larsen
styremedlem

Lisbeth Varpe
styremedlem

Tom-Ole Skaar
styremedlem

Nils Herman Lien Håre
styreleder

Emma Pauluda Vistnes Holt
nestleder

Reidar Emil Skoglund-Jørgensen
styremedlem

Bård Wallace Årsteinvåg
styremedlem

Siri Berglia Hovind
styremedlem

Hans Erik Stormoen
daglig leder

Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge



		Indirekte kontantstrøm			
		Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge			
2023	Morselskap 2022		Note	Konsem 2023	2022
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)			
		NRS Indirekte metode			
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
		Resultat før skattekostnad		-5 107 605	358 059
-3 455 793	2 117 037	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	6	-95 180	-12 878 945
-95 180	-12 878 945	Ordinære avskrivninger	6	50 900 357	50 944 088
50 713 826	50 578 661	Nedskrivning anleggsmidler	6	0	10 254 277
0	10 254 277	Endring i varelager	11	-6 569 794	-886 755
-6 577 311	-886 729	Endring i kundefordringer	12	-4 694 601	-1 185 582
-4 082 588	-1 149 988	Endring i leverandørgjeld		551 666	-2 466 693
594 981	-2 320 414	Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordn.	3	-1 027 451	2 165 910
-1 027 451	2 165 910	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-15 637 601	-11 128 398
-16 498 165	-14 967 321	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 319 792	35 175 962
19 572 319	32 912 488				
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6	249 920	14 663 186
249 920	14 663 186	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	138 194 784	81 422 861
138 194 784	80 770 441	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	9	0	-2 500 001
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-137 944 864	-69 259 676
-137 944 864	-66 107 255				
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15	157 098 183	27 500 000
157 098 183	27 500 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	15	58 324 907	32 180 079
58 324 907	32 180 079	Innbetaling ved mottak av statstilskudd		74 624 312	0
74 624 312	0	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		173 397 588	-4 680 079
173 397 588	-4 680 079				
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
		Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		53 772 516	-38 763 793
55 025 043	-37 874 846	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		46 837 002	85 600 796
42 308 776	80 183 622			100 609 518	46 837 004
97 333 819	42 308 776				

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge



Regnskapsprinsipper m. v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet og notene er presentert i samsvar med Kunnskapsdepartementets rapporteringskrav.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet, leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden. Mottatte investeringstilskudd fra staten til bygging av studentboliger regnskapsføres etter bruttometoden for behandling av offentlige investeringstilskudd, og inntektsføres over de tilhørende bygningenes økonomiske levetid. Øvrige investeringstilskudd regnskapsføres etter nettometoden. Andre tilskudd inntektsføres i den perioden de er bevilget for.

Behandling av fristasjon i regnskapet

Verdien av fristasjon er resultatført på inntektssiden og kostnadssiden i resultatregnskapet og spesifisert i egen note. For fristasjonsarealer som vertsinstitusjonen særskilt leier av andre til fordel for studentsamskipnaden og hvor husleie og driftskostnader for fristasjonsarealene kan identifiseres, er disse kostnadene benyttet ved beregning av verdien av fristasjonsytelsen.

Segmentregnskap

Det er utarbeidet segmentregnskap for tjenesteområder der omsetningen til andre enn studenter utgjør 5% eller mer av tjenesteområdets omsetning og hvor det er mottatt offentlige tilskudd, eller hvor det er fristasjonsordning.

I segmentregnskapet er indirekte kostnader som administrasjonshonorar og kostnader knyttet til andre fellestjenester fordelt forholdsmessig basert på andelen av omsetningen som kan tilskrives andre enn studenter. Se egen note.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter regnskapsårets utgang er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets utgang er klassifisert som kortsiktig gjeld. Vedr. unntak fra denne regelen, se note 13.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler blanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlenes avskrivningsforløp.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger, bla. diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler og aktuariemessige forutsetninger om frivillig avgang og dødelighet. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i forpliktelsen i balansen, dvs at det er netto pensjonsforpliktelse som er balanseført.

Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endring i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endring og avvik i beregningsforutsetningene fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid dersom avvikene ved årets begynnelse overstiger 10% av brutto pensjonsforpliktelser eller pensjonsmidler.

Skatt/skattepliktig virksomhet

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Studentsamskipnadens virksomhet er i det alt vesentligste rettet mot og lukket for studenter og med denne bakgrunn unntatt fra skatteplikt. Imidlertid driver SSN noe virksomhet som er rettet mot allmenheten. Dette gjelder deler av virksomheten knyttet til utleie av eiendom. Denne virksomheten er ansett å være skattepliktig.

**Konsernregnskap/konsolideringsprinsipper**

Konsernet består av Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge og dets heleide datterselskap Viken Student AS, SiBu Stasjon AS og Moov AS.

Datterselskaper er konsolidert etter kostmetoden. All intern omsetning, interne gevinster, bidrag og overføringer, interne mellomværender og internt aksjeeie er eliminert i konsernregnskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en økonomisk enhet, og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

Morselskapet			Konsemet	
2023	2022	Offentlige tilskudd	2023	2022
8 257 205	8 243 963	Fristasjonytelser	8 257 205	8 243 963
20 821 150	20 974 500	Semesteravgift	20 821 150	20 974 500
8 325 788	10 495 985	Driftstilskudd	8 325 788	10 495 985
12 907 656	13 554 971	Utsatt inntekt- Studentboliger	12 907 656	13 554 971
2 946 867	8 415 398	Andre offentlige tilskudd	2 946 867	8 415 398
53 258 666	61 684 817	Sum offentlige tilskudd	53 258 666	61 684 817
2023	2022	Salgsinntekter	2023	2022
571 613	790 794	Foreldreinnbetaling bamehage	571 613	790 794
2 130 113	1 867 459	Treningsavgifter	13 171 943	12 601 128
30 071 476	20 149 525	Salgsinntekter bokhandel	30 071 476	20 149 525
56 332 835	47 500 274	Salgsinntekter kantiner og catering	56 332 835	47 500 274
3 294 408	2 050 755	Øvrige salgsinntekter	3 234 408	2 050 755
92 400 444	72 358 807	Sum salgsinntekter	103 382 274	83 092 477
2023	2022	Leieinntekter	2023	2022
174 685 276	162 223 064	Leieinntekter	172 716 237	161 102 021
174 685 276	162 223 064	Sum leieinntekter	172 716 237	161 102 021
2023	2022	Andre driftsinntekter	2023	2022
95 180	12 878 945	Gevinst ved salg av driftsmidler	95 180	11 558 514
780 279	712 288	Øvrige driftsinntekter	413 033	0
875 459	13 591 233	Sum andre driftsinntekter	508 213	11 558 514
321 219 845	309 857 921	Sum Inntekter	329 865 391	317 437 829

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsemet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
84 683 655	78 450 137	Lønninger	87 837 806	66 763 929
13 655 492	11 956 572	Arbeidsgiveravgift	14 113 495	10 402 057
3 814 920	2 558 574	Pensjonskostnader	3 900 702	-739 798
6 552 199	5 900 137	Andre ytelser	6 556 669	3 282 598
108 706 266	98 865 420	Sum lønnskostnader	112 408 672	79 708 786
149	143	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	156	153

Ytelse til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 347 988	333 972
Pensjonsutgifter	636 955	0
Annen godtgjørelse	181 730	0



Note 3 Pensjoner

Selskapet og konsernet har ytelsespensjonsordninger som omfatter i alt 3 personer i selskapet og 3 personer i konsernet. Ordningen med ansatte som er med i en kollektiv pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon er lukket. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser, som i hovedsak bestemmes av antall oppgjenningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringselskap. Selskapet har ingen tilleggsordninger pr 31.12.2023.

Alle andre ansatte har innskuddspensjon som oppfyller kravene til tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet og konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP- Ordningen, som gjelder fra og med 1. Januar 2011, er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proposjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2023		2023	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	557 415	0	557 415	0
rentekostnader av pensjonsforpliktelser	1 076 848	0	1 076 848	0
Avkastning på pensjonsmidler	-1 693 102	0	-1 693 102	0
Resultatført planavvik/estimatendringer	237 310	0	237 310	0
Administrasjonskostnader	358 624	0	358 624	0
Arbeidsgiveravgift	163 207	0	163 207	0
Netto pensjonskostnader	700 302	0	700 302	0

Netto pensjonsforpliktelser i morselskapet	Morselskapet		Morselskapet	
	2023		2022	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	37 320 136	0	36 524 818	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	37 320 136	0	36 524 818	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	36 340 722	0	35 989 997	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0	0	0
Planendringer	-6 857 811	0	-5 119 895	0
Arbeidsgiveravgift	-138 097	0	-75 410	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-5 740 300	0	-4 509 664	0

Netto pensjonsforpliktelser i konsernet	Konsernet		Konsernet	
	2023		2022	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	37 320 136	0	36 524 818	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	37 320 136	0	36 524 818	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	36 340 722	0	35 989 997	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	0	0	0	0
Planendringer	-6 857 811	0	-5 119 895	0
Arbeidsgiveravgift	-138 097	0	-75 410	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-5 740 300	0	-4 509 664	0

Økonomiske forutsetninger	2023	2022
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet G-regulering	3,25 %	3,25 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,50 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	4,80 %	4,70 %
Forventet årlig pensjonsregulering	0,00 %	0,00 %
Arbeidsgiveravgift sats	14,10 %	14,10 %

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring (tabell K 2013) når det gjelder demografiske faktorer.



Note 4 Mottatte tilskudd- morselskapet

Studentsamskipnadens offentlige tilskudd til finansiering av byggeprosjekter ble tidligere etter KUFs anvisning og etter god regnskapskikk for studentsamskipnader ført direkte i balansen som innskutt egenkapital. Etter gjennomført prinsippendring blir nå tilskuddene inntektsført over de respektive byggenes levetid. Det er historisk tatt utgangspunkt i at bugningene avskrives med 3 % årlig og at tilskuddene inntektsføres med tilsvarende prosentandel. Fra 01.01.2019 er det foretatt en estimatendring der bygg dekomponeres. Tilskudd dekomponeres tilsvarende bygget tilskuddet gjelder for. I 2019 er effekten av estimatendringen klassifisert på egen linje i regnskapet. Tilskuddene blir klassifisert som langsiktig gjeld og inntektsføres årlig i regnskapet.

Spesifikasjon av regnskapsposter	2023	2022
Mottatt tilskudd per 01.01	579 574 443	579 574 443
Mottatt tilskudd i løpet av året	74 748 800	0
Inntektsført per 01.01	-176 253 866	-163 465 586
Estimatendringer	0	0
Inntektsført i løpet av året	-12 907 656	-12 788 280
bokført restverdi av tilskudd i balansen	465 161 721	403 320 577

Note 4A Resterende forpliktelser i henhold til forskrift om tilskudd til studentboliger

Beløp i 1000 kroner

Studentboliger med statstilskudd:	Tilskudd	Forpliktelse	DHB - Referanse
Klokkegården Trinn 1	12 072		N4A.01
Klokkegården Trinn 2	13 230	5 292	N4A.01
Klokkegården Trinn 3	8 414	3 926	N4A.01
Åsgårdstrand	9 554	955	N4A.01
Campus 1	20 000	20 000	N4A.01
Campus 2	17 443	17 443	N4A.01
Kaldnes brygge	25 920	25 920	N4A.01
Fagerlund	781	781	N4A.01
Campus Bø 2020	84 100	84 100	N4A.01
Øvre Storgt	13 629	13 629	N4A.01
Øvre Sund 2017	55 840	55 840	N4A.01
(Frogsvei) Kirkegt. 01.07.16	5 477	5 477	N4A.01
Campus ringerike	44 372	44 372	N4A.01
Børsa	25 600	11 947	N4A.01
Kjølnesjordet	3 067	-	N4A.01
Jotunveien	11 200	-	N4A.01
Grenlandsgt.	2 693	-	N4A.01
Borgehaven	14 000	14 000	N4A.01
Campus Kjølnes	30 600	30 600	N4A.01
Sætre	9 300	0	N4A.01
Høgås	18 033	2 404	N4A.01
Breisås	29 200	0	N4A.01
Rauland	4 200	1 820	N4A.01
Børsa ombygging	4 500	4 500	N4A.01
Fagerlund 2018	38 400	38 400	N4A.01
Vestsiden studentboliger	39 600	39 600	N4A.01
Campus Notodden	2 706	2 706	N4A.01
Rauland 2023	13 279	13 279	N4A.01
Sum studentboliger med tilskudd	557 210	436 991	N4.1

* Tilskudd til studentboliger inntektsføres i takt med avskrivningene av bygget, se note 4. Avskrivningstiden avviker i forhold til nedtrapping av kravet om å tilbakebetale tilskudd ved avhendelse og omdisponering av studentboliger. JF forskrift om tilskudd til studentboliger § 9. Kolonne " Resterende forpliktelser " viser potensialet tilbakebetalingskrav ved omdisponering av studentboliger. Etter 15 år reduseres forpliktelsen med 50 prosent. Deretter reduseres den resterende forpliktelsen med 3,33 % prosent av opprinnelig tilskudd de neste 15 årene. Etter 3+ år er hele tilskuddet ettergitt. Ved utfylling av noten legges det til grunn at alle bygg som er ferdigstilt i regnskapsåret ferdigstilles 1. Januar. Ved et reelt salg er det dato for ferdigstillelse som legges til grunn.



Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Morselskapet		Andre driftskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
5 084 875	4 751 900	Naturalytelser fristasjon	5 084 875	4 751 900
22 436 422	15 482 194	Energikostnader	23 767 754	16 813 526
16 448 161	15 140 457	Offentlige avgifter	16 448 161	15 140 457
1 629 831	1 609 318	Kostnader lokaler	2 100 752	2 080 239
17 747 509	18 025 721	Vedlikehold bygg/inventar	18 006 949	18 285 161
1 526 686	1 189 246	Reisekostnader/kurs	1 526 686	1 189 246
1 907 632	1 832 984	Forsikringer	1 907 632	1 832 984
32 874 424	39 978 611	Øvrige driftskostnader	35 878 971	42 959 681
99 655 540	98 010 431	Sum Andre driftskostnader	104 721 780	103 053 194

Godtgjørelse til revisor	Morselskapet	Konsernet
Revisjon	374 000	512 464
Attestasjon	45 950	45 950
Teknisk utarbeidelse av regnskap og skattemelding	67 500	90 299
Andre tjenester	113 615	113 615
Sum godtgjørelse til revisor	601 065	762 328



Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Morselskapet	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	72 963 981	1 867 922 892	58 601 453	1 999 488 326
Tilgang	877 268	132 763 507	4 554 009	138 194 784
Avgang ved salg	0	0	154 740	154 740
Anskaffelseskost 31.12.	73 841 249	2 000 686 399	63 000 722	2 137 528 370
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	393 275 818	25 112 960	418 388 778
Årets avskrivninger	0	44 792 066	5 921 760	50 713 826
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	438 067 884	31 034 720	469 102 604
Balansert verdi 31.12.	73 841 249	1 562 618 515	31 966 002	1 668 425 766

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

15-60 år
Lineær

3-5 år
Lineær

Varige driftsmidler

Konsemet	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	72 963 981	1 867 922 892	62 845 770	2 003 732 643
Tilgang	877 268	132 763 507	4 554 009	138 194 784
Avgang ved salg	0	0	154 740	154 740
Anskaffelseskost 31.12.	73 841 249	2 000 686 399	67 245 039	2 141 772 687
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	393 275 818	28 672 433	421 948 251
Årets avskrivninger	0	44 792 066	6 108 292	50 900 358
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	438 067 884	34 780 725	472 848 609
Balansert verdi 31.12.	73 841 249	1 562 618 515	32 464 314	1 668 924 077

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

15-60 år
Lineær

3-5 år
Lineær



Note 7 Finansposter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
62 617	42 313	Renteinntekter fra andre konsernselskaper	62 617	42 313
3 433 473	1 310 774	Annen renteinntekt	3 538 702	1 416 003
160 698	35 881	Mottatt konsemidrag	0	0
84 671	72 391	Annen finansinntekt	260 958	248 929
3 741 459	1 461 359	Sum finansinntekter	3 862 277	1 707 245

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
26 516 116	18 959 005	Annen rentekostnad	26 578 733	19 042 973
0	0	Annen finanskostnad	0	0
26 516 116	18 959 005	Sum finanskostnader	26 578 733	19 042 973

Note 8 Anlegg under utførelse- morselskapet

Anlegg under utførelse består av bygg under oppføring som overføres til driftsmidler først når de er ferdigstilte og tatt i bruk. Per 31.12.2023 har Samskipnaden et bygg under oppføring på Rauland.

Note 9 Investeringer i aksjer og andeler

Konsernet

Andre langsiktige aksjer og andeler	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel
SIN Innkjøpssamarbeid SA	19 000	19 000	
GigaFib Holding AS (Eies av Viken Student AS)	2 030 817	2 030 817	3,42 %
RadaLabs AS (Eies av Viken Student AS)*	2 500 001	1 250 001	45 %
Aksjer i stasjonen Business Lounge	25 000	25 000	
Andre langsiktige investeringer	4 740	4 740	
Sum langsiktige aksjeplasseringer	2 079 557	2 079 557	

For mor utgjør investeringer i andre selskaper kr 47 900

* Aksjene i RadaLabs AS er skrevet ned til kr. 1 250 001 i 2023.

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.23	Resultat 2023
Viken Student AS	01.12.2003	Horten	100 %	5 271 256	-1 060 357

Aksjene i datter er ført opp etter kostmetoden.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

Fordringer	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Moov AS	270 510	74 411	2 166 441	4 678 941
Viken Student AS	0	0	5 012 500	0
Sum konsernfordringer	270 510	74 411	7 178 941	4 678 941

Gjeld	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
SIBU Stasjon AS	0	194 042	4 957	0
Sum konserngjeld	0	194 042	4 957	0

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter

Salg til datterselskap	2023
Salg av tjenester	679 264
Husleieinntekter	2 754 623



Note 11 Varelager

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
17 288 927	10 581 419	Bokhandel	17 288 927	10 581 419
824 369	955 105	Kantine / Kafeer	824 369	955 105
0	0	Annet	69 580	76 557
18 113 295	11 536 524	Sum	18 182 875	11 613 081

Varelager til bokhandlene er verdsatt til laveste verdi av innkjøpspriser og virkelig verdi. Varelager til spisesteder og kiosker er oppført til innkjøpspriser.

Note 12 Kundefordringer og andre fordringer

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
9 053 398	4 232 011	Kundefordringer til pålydende	9 066 510	4 371 908
-1 000 000	-1 000 000	Avsetning til tap og kundefordringer	-1 120 000	-1 120 000
8 053 398	3 232 011	Kundefordringer i balansen	7 946 510	3 251 908
38 772	4 362	Konstatert tap på fordringer	229 745	42 062
0	0	Endring i tap på fordringer	0	0
-306 405	-241 476	Innkomet på tidligere avskrevde fordringer	-306 405	-241 476
-267 634	-237 114	Årets bokførte tap på fordringer	-76 661	-199 414

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne innskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
3 613 687	3 227 680	Skattetrekkmidler	3 710 808	3 318 064

Note 14 Egenkapital / Fondsavsetning / Disponering av resultat

Spesifikasjoner av disponering av årsresultat	Morselskapet	
	2023	2022
Avsatt til semesteravgiftsfond	0	0
Avsatt til fond for trening	251 048	153 996
Sum avsetninger til fond	251 048	153 996
Overført til fri egenkapital	-3 727 206	1 956 878
Sum overført til egenkapital 31.12	-3 476 158	2 110 874

Spesifikasjon av endring i annen egenkapital	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Egenkapital 01.01	287 362 500	291 132 051	287 362 500	291 132 051
Årets resultat	-3 476 158	-5 024 123	-3 476 158	-5 024 123
Egenkapital 31.12*	283 886 342	286 107 928	283 886 342	286 107 928

*Av egenkapital pr 31.12. er kr 1 869 577 bundet til investering i trening.



Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner- morselskap og konsernet

	2023	2022
Pantelån i Husbanken	983 977 799	855 354 523
Pantelån i Handelsbanken	26 460 000	28 810 000
Byggelån i Handelsbanken	0	27 500 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 010 437 799	911 664 523

Note 16 Pantegjeld / Sikkerhetstillatelser- morselskapet og konsernet

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant		
Pantelån	853 339 616	884 164 523
Sum gjeld som er sikret ved pant	853 339 616	884 164 523
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 636 459 764	1 547 611 054
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedato	845 546 343	725 833 000

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Morselskapet		Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
2 363 172	2 020 804	Forskudd fra kunder	2 363 172	2 020 804
11 603 530	10 537 796	Skyldig lønn og feriepenger	11 864 575	10 812 291
2 140 000	1 901 000	Påløpte renter	2 140 000	1 901 000
2 664 408	954 906	Påløpte kostnader	2 664 408	954 906
10 987 745	11 632 818	Øvrig kortsiktig gjeld	9 530 489	11 811 614
29 758 854	27 047 324	Sum annen kortsiktig gjeld	28 562 644	27 500 615



Note 18 Særskilte resultatregnskap etter tjenesteområde



Note 18 Serielle resultatregnskap etter fagområde

Side 1/1600 linjer

Tjenestetilbud hvor det er tilnærmet serielle resultatregnskap

	Rett		Studerende		Borhåndt		Barneslag		Helse		Kamille		Utdeling (1) Børnegrup og		Andre fagområder		Sum	
	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre
Indtækt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fraforetakspålegg - tilskudd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fraforetakspålegg - nebulansetter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriemotsetning	1.282	1.282	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriemotsetning (top 20 post 79)	42	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriemotsetning (top 20 post 79)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre offentlige tilskudd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum offentlige støtte	1.323	1.323	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriemotsetning	2.566	2.566	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum fra seriemotsetninger	4.889	4.889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre inntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum inntekter	4.889	4.889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader																		
Naturalytelser - friskost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varekostnader	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre driftskostnader	1.150	1.150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arbeidskostnad	248	248	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andre driftskostnader	902	902	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum driftskostnader	3.179	3.179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Differansiat	1.190	1.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Innrenter og kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansinntekter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat av finansposter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat før skattetrekk	1.190	1.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat etter skattetrekk	1.188	1.188	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum	1.190	1.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Note 19 Fristasjoner

Fristasjon Institusjon	Brutto areal m2	Leie (kr.)1)	Driftsutgifter (kr.)2)	Sum leie,drift	Andre ytelser (kr.)3)	Sum	DBH-referanse
Spisesteder Campus Vestfold	540	702	324	1 026		1 026	N22.01
Bokhandel Campus Vestfold	272	354	163	517		517	N22.01
Spisesteder Campus Kongsberg	330	429	198	627		627	N22.01
Spisesteder Campus Ringerike	108	140	65	205		205	N22.01
Helse Campus Ringerike	19	25	11	36		36	N22.01
Bolig Campus Ringerike	27	35	16	51		51	N22.01
Bokhandel Campus Ringerike	59	77	35	112		112	N22.01
Spisesteder Campus Drammen	345	449	207	656		656	N22.01
Bolig Campus Drammen	40	52	24	76		76	N22.01
Spisesteder Campus Porsgrunn	207	269	124	393		393	N22.01
Bolig Campus Porsgrunn	70	91	42	133		133	N22.01
Spisesteder Campus Notodden	130	169	78	247		247	N22.01
Bolig Campus Notodden	38	49	23	72		72	N22.01
Helse Campus Notodden	10	13	6	19		19	N22.01
Spisesteder Campus Bø	156	203	94	296		296	N22.01
Helse Campus Bø	10	13	6	19		19	N22.01
Bolig Campus Bø	29	38	17	55		55	N22.01
Adm/bolig/helse Campus Vestfold*	0	0	0	0	1 354	1 354	N22.01
Bokhandel/studentforeninger C. Kongsberg	0	0	0	0	428	428	N22.01
Bokkafè Drammen	110	143	66	209		209	N22.01
Bokhandel Bø fra april					200	200	N22.01
Bokhandel Porsgrunn fra april	105	137	63	200		200	N22.01
Bokhandel Notodden fra april	71	92	43	135		135	N22.01
Tilskudd studentkafè Kongsberg					144	144	N22.01
Ombygging Kafè Papirbredden					0	0	N22.01
Tilskudd utstyr kantiner					1 047	1 047	N22.01
SUM	2 676	3 480	1 605		3 173	8 257	N22.1

1) Som utregningsgrunnlag for husleie er det benyttet en sats på 1300 kroner pr kvm (brutto), der faktiske husleie ikke er benyttet.

2) Under driftsutgifter er det lagt til grunn verdien av ytelser for bl a lys, vask av lokale, vakthold, og vedlikehold av inventar og utstyr. Der faktiske driftsutgifter ikke kan benyttes er det lagt til grunn 600 kroner per kvm (brutto).

3) Under andre ytelser er det lagt til grunn støtte fra utdanningsinstitusjonen til for eksempel helsetjeneste, studentprest, fadderordning, arbeidsordning, arbeidsforum, studentbarnehager, studentkro, lånekassetjeneste eller kostnader knyttet til administrering av studiebevis/semesteravgift. Andre ytelser kan også være tilskudd til kjøp av utstyr til idrettsanlegg, kantiner og kontor.



Note 20 Nøkkeltall for studentsamskipnader

	Nøkkeltall	DBH-Referanse
Studentboliger		
Antall medlemmer i studentsamskipnaden vår og høst i gjennomsnitt	18 928	N24.0011
Antall enkelthybler i hybelleiligheter og hybelenheter i bofellesskap (1HE)	1 891	N24.0012
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd for enkelthybler (1HE)	5 607	N24.0013
Antall dubletter (2HE)	196	N24.0014
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i dubletter (2HE)	4 466	N24.0015
Antall parleiligheter (2HE)	146	N24.0015A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i parleiligheter (2HE)	4 226	N24.0015B
Antall familieeiligheter	38	N24.0016A
Gjennomsnittlig antall HE per familieeilighet	3	N24.0017A
Sum antall HE i familieeilighetene	114	N24.0018A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i familieeiligheter	4 399	N24.0019A
Hybelenheter totalt - oppgitt	2 689	N24.010
Hybelenheter totalt - beregnet	2 670	N24.011
Antall HE uten statsilskudd av totalt oppgitt HE	194	N24.012
Antall hybelenheter tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne	364	N24.013
Antall hybelenheter bebodd av studenter med nedsatt funksjonsevne	5	N24.014
Antall internasjonale studenter ved studentsamskipnadens medlemsinstitusjoner	1 213	N24.015
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. mars	422	N24.0161
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. oktober	528	N24.0162
Dekningsgrad, %	14,21 %	N24.017
Barnehageplasser		
Antall barn av studenter	4	N24.10
Antall barn av andre	18	N24.11
Sum barn i studentbarnehagene	22	N24.12
Semesteravgift		
Semesteravgift kr. per student vår 2023	550	N24.20
Semesteravgift kr. per student høst 2023	550	N24.21
Sum semesteravgift i kr. for alle studenter i hele 2023	20 821 150	N24.22
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	32	N24.30
Antall ansatte i drift	133	N24.31
Antall årsverk totalt i studentsamskipnaden	138	N24.32



Note 21 Skatt

Morselskapet		Årets skattekostnad	Konsemet	
2023	2022		2023	2022
		Resultatført skatt på ordinært resultat:		
0	6 163	Betalbar skatt	0	0
20 365	0	For mye/lite avsatt tidligere år	20 365	6 163
0	0	Effekt av eliminert konsernbidrag	35 354	7 894
0	0	Endring utsatt skatt	-139 202	-406 313
20 365	6 163	Skattekostnad ordinært resultat	-83 483	-392 256
		Skattepliktig inntekt:		
-3 455 793	2 117 037	Resultat før skattekostnad	-5 107 604	358 058
-4 261 476	1 560 653	Fradrag for resultat av skattefri virksomhet	-4 261 476	1 560 653
805 683	556 384	Resultat skattepliktig virksomhet	-846 128	-1 202 595
-164 932	-32 261	Permanente forskjeller	1 014 850	-84 276
878 997	955 491	Endring i midlertidige forskjeller	792 017	990 495
160 698	35 881	Mottatt konsernbidrag	0	0
-1 680 446	-1 515 495	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 680 446	-1 515 495
0	0	Skattepliktig inntekt	-719 707	-1 811 871

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Morselskapet			Konsemet	
2023	2022		2023	2022
1 162 223	1 672 080	Varige driftsmidler	735 293	1 172 710
0	0	Fordringer	-1 507 778	-1 507 778
1 476 562	1 845 703	Gevinst – og tapskonto	1 476 562	1 831 164
2 638 785	3 517 783	Sum	704 077	1 496 096
-27 346 143	-29 019 349	Akkumulert fremførbart underskudd	-29 681 140	-30 795 338
0	0	Effekt av eliminert konsernbidrag	0	0
24 707 358	25 501 567	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 707 358	25 501 567
0	1	Grunnlag utsatt skatt	-4 269 705	-3 797 675
0	0	Utsatt skatt (22 %)	-939 335	-835 489

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel i morselskapet.