



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 29.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		94 332 711	90 910 339
Offentlige tilskudd		59 694 259	51 498 400
Annen driftsinntekt		24 880 785	2 484 669
Leieinntekter		196 657 237	184 751 602
Sum inntekter		375 564 992	329 645 010
Kostnader			
Varekostnad		41 227 069	43 398 359
Lønnskostnad		93 404 827	105 075 063
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 144 665	52 082 763
Annen driftskostnad		110 319 186	100 590 463
Sum kostnader		302 095 747	301 146 647
Driftsresultat		73 469 245	28 498 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		314 324	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		398 714	379 464
Annen renteinntekt		3 504 632	3 363 993
Annen finansinntekt		92 690	91 083
Sum finansinntekter		4 310 360	3 834 540
Nedskrivning av finansielle eiendeler		850 420	
Annen rentekostnad		39 351 849	35 232 116
Sum finanskostnader		40 202 269	35 232 116
Netto finans		-35 891 909	-31 397 576
Resultat før skattekostnad		37 577 336	-2 899 214
Skattekostnad på resultat	20	53 279	33 626
Årsresultat		37 524 057	-2 932 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 524 057	-2 932 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Totalresultat		37 524 057	-2 932 840
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 524 057	-2 932 840
Sum overføringer og disponeringer		37 524 057	-2 932 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 818 052 138	1 779 821 780
Driftsløsøre, inventar, maskiner ol.		25 171 912	26 609 341
Sum varige driftsmidler		1 843 224 050	1 806 431 122
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		866 160	1 716 580
Investeringer i aksjer og andeler		47 900	47 900
Pensjonsmidler		7 229 439	6 654 221
Sum finansielle anleggsmidler		8 143 499	8 418 701
Sum anleggsmidler		1 851 367 549	1 814 849 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		14 749 865	12 024 612
Fordringer			
Kundefordringer		5 130 444	5 914 998
Andre kortsiktige fordringer		3 923 315	7 153 784
Konsernfordringer		4 760 438	7 460 873
Sum fordringer		13 814 197	20 529 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 372 180	64 147 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 372 180	64 147 817
Sum omløpsmidler		147 936 242	96 702 083
SUM EIENDELER		1 999 303 791	1 911 551 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 477 919	280 953 502
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		318 477 919	280 953 502
Sum egenkapital		318 477 919	280 953 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	20		
Tilskudd studentboliger		449 034 659	452 046 585
Sum avsetninger for forpliktelser		449 034 659	452 046 585
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 191 953 961	1 124 791 655
Sum annen langsiktig gjeld		1 191 953 961	1 124 791 655
Sum langsiktig gjeld		1 640 988 620	1 576 838 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 748 431	16 370 446
Betalbar skatt	20	53 279	-14 806
Skyldig offentlige avgifter		4 520 026	4 385 106
Annen kortsiktig gjeld		26 515 516	33 019 058
Sum kortsiktig gjeld		39 837 252	53 759 804
Sum gjeld		1 680 825 872	1 630 598 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 999 303 791	1 911 551 546



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 18	106 291 106	102 243 233
Offentlige tilskudd	1	59 694 259	51 498 400
Leieinntekter	1	196 488 476	182 613 554
Annen driftsinntekt	1	22 923 513	2 017 141
Sum inntekter		385 397 355	338 372 328
Kostnader			
Varekostnad		41 414 973	43 537 716
Lønnskostnad	2, 3	96 912 665	108 806 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 285 522	52 230 478
Annen driftskostnad	5, 18	111 120 863	106 891 974
Sum kostnader		306 734 023	311 466 384
Driftsresultat		78 663 331	26 905 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	4 210 713	3 868 225
Sum finansinntekter		4 210 713	3 868 225
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	3 950 000	900 000
Annen rentekostnad	7	39 512 741	35 145 412
Sum finanskostnader		43 462 741	36 045 412
Netto finans		-39 252 028	-32 177 187
Resultat før skattekostnad		39 411 304	-5 271 243
Skattekostnad på ordinært resultat	20	608 660	-300 660
Årsresultat		38 802 644	-4 970 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 802 644	-4 970 583
Totalresultat		38 802 644	-4 970 583



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		38 802 644	
Overført fra annen egenkapital			-4 970 583
Sum overføringer og disponeringer		38 802 644	-4 970 583



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	20	858 490	1 273 622
Sum immaterielle eiendeler		858 490	1 273 622
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 818 052 138	1 779 821 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	25 381 653	26 959 938
Sum varige driftsmidler		1 843 433 790	1 806 781 718
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 079 558	2 429 558
Andre langsiktige fordringer		250 000	1 896 646
Pensjonsmidler	3	7 229 439	6 654 221
Sum finansielle anleggsmidler		9 558 997	10 980 425
Sum anleggsmidler		1 853 851 277	1 819 035 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	14 792 106	12 110 967
Fordringer			
Kundefordringer	9, 11	5 114 935	5 961 927
Andre kortsiktige fordringer		3 327 940	6 635 825
Sum fordringer		8 442 874	12 597 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	124 534 747	68 489 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 534 747	68 489 973
Sum omløpsmidler		147 769 728	93 198 692



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		2 001 621 005	1 912 234 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	320 053 711	281 137 346
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		320 053 710	281 137 346
Sum egenkapital		320 053 710	281 137 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	1 191 953 961	1 124 791 655
Tilskudd Studentboliger	4	449 034 659	452 046 585
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 988 620	1 576 838 240
Sum langsiktig gjeld		1 640 988 620	1 576 838 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 105 932	16 746 447
Betalbar skatt	20	53 279	33 626
Skyldig offentlige avgifter		3 210 429	5 042 107
Annen kortsiktig gjeld	9, 16	28 209 033	32 436 691
Sum kortsiktig gjeld		40 578 674	54 258 871
Sum gjeld		1 681 567 294	1 631 097 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 001 621 005	1 912 234 457



-  BankID Qualified Signing
Stormoen, Hans Erik
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Nielsen, Charlotte
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Darskus, Tomas
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
HAMBERG, STEPHAN
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Hovind, Siri Berglia
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Håre, Nils Herman Lien
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Mangrud, Reidun
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Evensen, Harald S Bolstad
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Vartdal, Anna Engjåberg
2026-04-29
-  BankID Qualified Signing
Leiulfsrud, Jon Listog
2026-04-29

Årsrapport 2025

STUDENTSAMSKIPNADEN I SØRØST-NORGE



Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge



Studentsamskipnaden
I SØRØST-NORGE

Side 1 av 4

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge ÅRSBERETNING 2025

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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge hadde i 2025 driftsinntekter på 375,6 MNOK, en økning på om lag 14 % fra 2024. Driftsresultatet ble 73,4 MNOK, hvorav rundt 20 MNOK skriver seg fra gevinst ved salg av anleggsmidler. Den underliggende driften viser en tydelig forbedring gjennom bedre kapasitetsutnyttelse, mer effektiv gjennomføring i kjernevirksomheten og økt driftsoptimalisering på tvers av områdene. Årsresultatet etter skatt var 37,5 MNOK, mot -2,9 MNOK i 2024. Egenkapitalen er styrket, likviditeten er robust, og styret vurderer forutsetningen for fortsatt drift som til stede.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har i 2025 underskudd i segmentregnskapet for bokhandel. Det arbeides aktivt med bedring av omsetning og margin innenfor bokhandelen og gjennom 2025 har det vært en positiv marginutvikling.

Finansiell stilling.

Egenkapitalen er styrket gjennom årets resultat. Likviditeten vurderes som robust, og foretaket har gode finansieringsvilkår, særlig gjennom Husbanken.

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, Sibu Stasjon AS og Rada Labs AS. 97,4 % av omsetningen i konsernet skjer i morselskapet. Datterselskapene har et årsresultat på -1,9 MNOK.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge opererer i et marked preget av prisvekst, høyere finanskostnader og presset studentøkonomi, noe som samlet påvirker etterspørsel og kostnadsnivå. Usikkerhet i rammebetingelser og generell økonomisk utvikling stiller krav til løpende prioriteringer og effektiv ressursutnyttelse. Ledelsen følger risikobildet tett og tilpasser driften fortløpende for å sikre en bærekraftig og stabil virksomhet innenfor gjeldende rammevilkår.

Finansiell risiko

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge sin finansielle risiko vurderes som moderat og håndterbar, preget av forutsigbare inntektsstrømmer, en stor andel langsiktige Husbanklån og en låneportefølje der rentebinding er spredt over tid. Renterisikoen påvirkes hovedsakelig av delen med flytende rente, men eksponeringen er begrenset og godt overvåket. Likviditetssituasjonen er solid etter årets resultat og positiv kontantstrøm, og virksomheten oppfyller eget krav om minst tre måneders likviditetsbuffer. Refinansieringsrisikoen er lav som følge av god spredning av forfall, mens kredittrisikoen er begrenset på grunn av mange små motparter og god leverandøroppfølging. Nye investeringer finansieres med vekt på stabilitet og oversiktlig risikobilde.

**Kontantstrøm**

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge hadde i 2025 en positiv kontantstrøm fra driften på 46 MNOK, drevet av et solid underliggende resultat og gevinst ved salg av anleggsmidler. Årets investeringsaktivitet var høy, med netto utbetalinger på 73 MNOK, hovedsakelig knyttet til utbyggingen i Porsgrunn. Dette ble i stor grad finansiert gjennom opptak av nye Husbanklån og statstilskudd, noe som bidro til en positiv kontantstrøm fra finansieringsaktivitetene på 82 MNOK. Samlet økte likviditeten med 55 MNOK, og kontantbeholdningen ved årsslutt utgjorde 119 MNOK.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Organisasjonen har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Internkontroll

Internkontrollen i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge omfatter både internrevisjon og det løpende arbeidet med risikostyring og etterlevelse. I 2025 ble internrevisjonen satt på vent for å prioritere utviklingen av et nytt styrings- og kvalitetssystem som skal samle prosedyrer, rutiner og kontrollpunkter på tvers av organisasjonen. Det er gjennomført betydelig arbeid innen personvern (GDPR). Internkontrollen vurderes som styrket gjennom 2025, og arbeidet videreføres i 2026.

Sykefravær og arbeidsmiljø

Sykefraværet i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge i 2025 utgjorde 6,1%. Sykefraværet er redusert fra 7,5% i 2024. Dette skyldes i hovedsak redusert legemeldt langtidssykefravær. Korttidsfraværet var på 1,8% og langtidssykefraværet på 4,3% i 2025. Kvinner hadde et sykefravær på 6,6% og menn 4,9%. Sykefraværet er redusert fra 9,4% for kvinner, mens det har økt fra 2,9% for menn.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har fokus på tett oppfølging av sykefravær og tilrettelegging og har oversikt over hva de enkelte sykefraværstilfelle handler om. HR har hatt sykefraværsmøter med alle ledere og bistår i utfordrende personalsaker, dialogmøter og arbeidsmiljø saker. Helsefremmende og forebyggende tiltak er gjennomført som friskverntiltak, lederopplæring, lederstøtte, workshops i medarbeiderskap og samarbeid med NAV. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Resultatet fra den siste arbeidsmiljøundersøkelsen høsten 2025 viser at ansatte opplever en høy score av arbeidsglede, engasjement og organisasjonstilhørighet i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge.

Likestilling og diskrimineringsvern

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har utarbeidet en likestillingsredegjørelse for året. Denne er tilgjengelig i sin helhet på ssn.no

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har pr utgangen av året 130 fast ansatte, av disse er 70% kvinner og 30% menn. Midlertidig ansatte utgjør 4 ansatte, av disse er 100% kvinner. I Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er 50 prosent av lederne kvinner. Organisasjonen har 82 ansatte i heltidsstillinger og 48 ansatte i deltidsstillinger som utgjør 90% kvinner og 10% menn. I arbeidsmiljøundersøkelsen i 2025 svarte 39 ansatte at de hadde deltidsstilling og 24 (62%) av disse svarte at de ønsket seg større stilling.

Gjennomsnittslønn for kvinner og menn i hel- og deltidsstillinger i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge utgjorde henholdsvis kr 608.428 og kr 706.351. Resultatet fra tidligere kartlegging av lønns- og arbeidsvilkår viste at Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge 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. Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge 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.

Ledere, ansatte og verneombud har jobbet med resultatet fra arbeidsmiljøundersøkelsen for å iverksette tiltak og sikre nulltoleranse for trakassering og diskriminering. Målet er at kunnskap, informasjon og tiltak om likestilling og diskrimineringsvern skal være forebyggende, skape gode holdninger og medvirke til et mangfoldig, inkluderende og trygt arbeidsmiljø.

Bærekraft

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har tatt i bruk en bærekraftig forretningsstrategi der hensyn til mennesker, miljø og ansvarlige innkjøp er integrert i daglig drift og styring. Vi arbeider med å identifisere og redusere risiko i leverandørkjeden og forventer at våre leverandører følger samme standard for ansvarlighet. Innkjøpsarbeidet er styrket gjennom tydelige krav til etikk, sporbarhet og kvalitet i varer og tjenester. Bærekraft er dermed en naturlig del av beslutninger, prioriteringer og utvikling av tilbudet til studentene.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er ikke omfattet av de nye kravene til bærekraftsrapportering.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge er omfattet av Åpenhetsloven. Gjennom Studentsamskipnaden i Sørøst-Norges 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 lovkavene i redegjørelsesplikten § 5. Medlemsrapporten til Etisk Handel er derfor Studentsamskipnaden i Sørøst-Norges 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.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet er omfattet av konsernets styreansvarsforsikring (D&O-forsikring). Forsikringen dekker erstatningsansvar som kan oppstå som følge av handlinger eller unnlatelser foretatt i egenskap av vervet, innenfor rammene av forsikringsvilkårene. Opplysningen gir i samsvar med regnskapsloven § 2-2 (12).

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2025 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Virksomheten har for 2025 hatt et overskudd på 37,5 MNOK etter skatt, som foreslås overført til annen egenkapital.



Studentsamskipnaden
I SØRØST-NORGE

Side 4 av 4

Borre, 29.04.2026

Harald Sebastian Bolstad Evensen
Styrets leder

Hans Erik Stormoen
Administrerende Direktør

Charlotte Nilsen
Styrets nestleder

Nils Herman Lien Håre
Styremedlem

Jon Listog Leiufrud
Styremedlem

Anna Engjoberg Vartdal
Styremedlem

Reidun Mangrud
Styremedlem

Stephan Hamberg
Styremedlem

Siri Berglia Hovind
Styremedlem

Tomas Darskus
Styremedlem



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge

Resultatregnskap - mor/konsem

2025	Morselskap 2024	Note	Konsern 2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader				
59 694 259	51 498 400	1	59 694 259	51 498 400
94 332 711	90 910 339	1, 18	106 291 106	102 243 233
196 657 237	184 751 602	1	196 488 476	182 613 554
24 880 785	2 484 669	1	22 923 513	2 017 141
375 564 992	329 645 010		385 397 355	338 372 328
41 227 069	43 398 359		41 414 973	43 537 716
93 404 827	105 075 063	2, 3	96 912 665	108 806 216
57 144 665	52 082 763	6	57 285 522	52 230 478
110 319 186	100 590 463	5, 18	111 120 863	106 891 974
302 095 747	301 146 647		306 734 023	311 466 384
73 469 245	28 498 363		78 663 331	26 905 944
Finansinntekter og finanskostnader				
314 324	0	7	0	0
3 996 036	3 834 540	7	4 210 713	3 868 225
850 420	0	7	3 950 000	900 000
39 351 849	35 232 116	7	39 512 741	35 145 412
-35 891 909	-31 397 576		-39 252 028	-32 177 187
37 577 336	-2 899 214		39 411 304	-5 271 243
53 279	33 626	20	608 660	-300 660
37 524 057	-2 932 840		38 802 644	-4 970 583
37 524 057	-2 932 840		38 802 644	-4 970 583
Overføringer				
37 524 057	-2 932 840		38 802 644	0
0	0		0	4 970 583
37 524 057	-2 932 840		38 802 644	-4 970 583



Studentsamskipnaden I Sørøst-Norge

Balanse - mor/konsern

Morselskap		Konsern		
2025	2024	Note	2025	2024
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
	0		0	0
	0		0	0
			858 490	1 273 622
			858 490	1 273 622
Varige driftsmidler				
1 818 052 138	1 779 821 780	6	1 818 052 138	1 779 821 780
25 171 912	26 609 341	6	25 381 653	26 959 938
1 843 224 050	1 806 431 122		1 843 433 790	1 806 781 718
Finansielle anleggsmidler				
866 160	1 716 580	8	0	0
5 292 214	7 667 576	9	0	0
47 900	47 900	8	2 079 558	2 429 558
250 000	350 000		250 000	1 896 646
7 229 439	6 654 221	3	7 229 439	6 654 221
13 685 713	16 436 277		9 558 997	10 980 425
1 856 909 763	1 822 867 399		1 853 851 277	1 819 035 765
Omløpsmidler				
14 749 865	12 024 612	10	14 792 106	12 110 967
Fordringer				
5 130 444	5 914 998	9, 11	5 114 935	5 961 927
2 923 296	6 378 837		3 327 940	6 635 825
8 053 740	12 293 835		8 442 874	12 597 752
119 388 550	64 213 085	12	124 534 747	68 489 973
142 192 155	88 531 532		147 769 728	93 198 692
1 999 101 918	1 911 398 931		2 001 621 005	1 912 234 457



Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Balanse - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2025	2024		Note	2025	2024
		Opptjent egenkapital			
318 477 919	280 953 502	Annen egenkapital	13	320 053 711	281 137 346
318 477 919	280 953 502	Sum opptjent egenkapital		320 053 710	281 137 346
		Sum egenkapital		320 053 710	281 137 346
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
449 034 659	452 046 585	Tilskudd Studentboliger	4	449 034 659	452 046 585
		Annen langsiktig gjeld			
1 191 953 961	1 124 791 655	Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	1 191 953 961	1 124 791 655
1 640 988 620	1 576 838 240	Sum annen langsiktig gjeld		1 640 988 620	1 576 838 240
		Kortsiktig gjeld			
8 748 431	16 370 446	Leverandørgjeld		9 105 932	16 746 447
53 279	-14 806	Betalbar skatt	20	53 279	33 626
3 120 142	2 979 257	Skyldig offentlige avgifter		3 210 429	5 042 107
27 713 526	34 271 932	Annen kortsiktig gjeld	9, 16	28 209 033	32 436 691
39 635 379	53 606 829	Sum kortsiktig gjeld		40 578 674	54 258 871
1 680 623 999	1 630 445 069	Sum gjeld		1 681 567 294	1 631 097 111
1 999 101 918	1 911 398 571	Sum egenkapital og gjeld		2 001 621 005	1 912 234 457

29.04.2026

Styret i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Harald Sebastian Bolstad Evensen
styreleder

Charlotte Nilsen
nestleder

Nils Herman Lien Håre
styremedlem

Jon Listog Leiufrud
styremedlem

Stephan Hamberg
styremedlem

Reidun Mangrud
styremedlem

Tomas Darskus
styremedlem

Siri Berglia Hovind
styremedlem

Anna Engjåberg Vartdal
styremedlem



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 fristasjonytelsen.

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 aktuarmessige 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	
2025	2024	Offentlige tilskudd	2025	2024
11 047 676	8 711 175	Fristasjonytelser	11 047 676	8 711 175
23 731 527	21 983 685	Semesteravgift	23 731 527	21 983 685
4 519 970	4 330 805	Driftstilskudd	4 519 970	4 330 805
17 549 526	13 115 136	Utsatt inntekt- Studentboliger	17 549 526	13 115 136
2 845 560	3 357 599	Andre offentlige tilskudd	2 845 560	3 357 599
59 694 259	51 498 400	Sum offentlige tilskudd	59 694 259	51 498 400
2025	2024	Salgsinntekter	2025	2024
2 227 299	2 359 654	Treningsavgifter	13 685 124	13 834 904
25 835 061	28 005 841	Salgsinntekter bokhandel	25 835 061	28 005 841
61 942 507	56 295 156	Salgsinntekter kantiner og catering	62 135 084	56 295 156
4 327 844	4 249 688	Øvrige salgsinntekter	4 635 837	4 107 332
94 332 711	90 910 339	Sum salgsinntekter	106 291 106	102 243 232
2025	2024	Leieinntekter	2025	2024
196 657 237	184 751 602	Leieinntekter	196 488 476	182 613 554
196 657 237	184 751 602	Sum leieinntekter	196 488 476	182 613 554
2025	2024	Andre driftsinntekter	2025	2024
21 820 888	1 555 744	Gevinst ved salg av driftsmidler	21 865 888	1 555 744
3 059 898	928 925	Øvrige driftsinntekter	1 057 626	461 398
24 880 785	2 484 669	Sum andre driftsinntekter	22 923 513	2 017 142
375 564 992	329 645 010	Sum inntekter	385 397 355	338 372 328

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

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024	Lønnskostnader	2025	2024
71 936 261	82 686 246	Lønninger	74 959 938	85 861 887
12 148 107	12 629 196	Arbeidsgiveravgift	12 587 115	13 090 734
3 930 755	4 613 831	Pensjonskostnader	4 005 638	4 693 886
5 389 704	5 145 790	Andre ytelser	5 359 975	5 159 709
93 404 827	105 075 063	Sum lønnskostnader	96 912 665	108 806 216
118	123	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	123	130

Ytelse til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 491 338	313 145
Pensjonsutgifter	680 000	0
Annen godtgjørelse	170 893	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 opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringsselskap. Selskapet har ingen tilleggsordninger pr 31.12.2025.

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). AFP-ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon. Dette gjøres for at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

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

Netto pensjonskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2025		2025	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	475 145	0	475 145	0
rentekostnader av pensjonsforpliktelser	1 423 256	0	1 423 256	0
Avkastning på pensjonsmidler	-1 966 731	0	-1 966 731	0
Resultatført planavvik/estimatendringer	699 172	0	699 172	0
Administrasjonskostnader	366 110	0	366 110	0
Arbeidsgiveravgift	188 601	0	188 601	0
Netto pensjonskostnader	1 185 553	0	1 185 553	0

Netto pensjonsforpliktelser i morselskapet	Morselskapet		Morselskapet	
	2025		2024	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	39 033 799	0	37 270 502	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	39 033 799	0	37 270 502	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	38 536 862	0	37 080 176	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-7 744 377	0	-6 836 724	0
Planendringer	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	-70 068	0	-26 836	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-7 177 372	0	-6 619 562	0

Netto pensjonsforpliktelser i konsernet	Konsernet		Konsernet	
	2025		2024	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	39 033 799	0	37 270 502	0
Beregnet effektiv av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	39 033 799	0	37 270 502	0
Pensjonsmidler (Til markedsverdi) 31.12.	38 536 862	0	37 080 176	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-7 744 377	0	-6 836 724	0
Planendringer	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	-70 068	0	-26 836	0
Netto pensjonsforpliktelser (- midler)	-7 177 372	0	-6 619 562	0

Økonomiske forutsetninger	2025	2024
Diskonteringsrente	3,90 %	3,90 %
Forventet G-regulering	3,75 %	3,75 %
Forventet lønnsregulering	4,00 %	4,00 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,60 %	5,30 %
Forventet årlig pensjonsregulering	2,80 %	2,40 %
Arbeidsgiveravgift sats	14,10 %	14,10 %

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



Note 4 Mottatte tilskudd - morselskapet

Spesifikasjon av regnskapsposter	2025	2024
Mottatt tilskudd per 01.01	653 556 552	653 556 552
Mottatt tilskudd i løpet av året	14 537 600	0
Inntektsført per 01.01	-201 509 967	-188 394 831
Estimatendringer	0	0
Inntektsført i løpet av året	-17 549 526	-13 115 136
Bøkført restverdi av tilskudd i balansen	449 034 659	452 046 585

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

Beløp i 1000 kroner

Studentboliger med statstilskudd:	Mottatt tilskudd	Dato for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest**	Resterende forpliktelse 31.12.2025*	DHB - Referanse
Klokkegården Trinn 1	12 072	01.08.92	0	N4A.01
Klokkegården Trinn 2	13 230	01.08.06	4 410	N4A.01
Klokkegården Trinn 3	8 414	01.09.08	3 365	N4A.01
Åsgårdstrand	9 554	01.08.97	318	N4A.01
Campus Vestfold Trinn 1	20 000	01.08.12	20 000	N4A.01
Campus Vestfold Trinn 2	17 443	01.07.14	17 443	N4A.01
Kaldnes brygge	25 920	01.08.14	25 920	N4A.01
Fagerlund gammel	781	01.06.10	365	N4A.01
Fagerlund ny	38 400	01.08.18	38 400	N4A.01
Campus Bø	84 100	01.08.20	84 100	N4A.01
Øvre Støgt	13 629	01.08.12	13 629	N4A.01
Øvre Sund	55 840	01.08.17	55 840	N4A.01
Kirkegt.	5 477	01.07.16	5 477	N4A.01
Campus Ringerike	44 372	01.08.16	44 372	N4A.01
Børsemakergt.	25 600	01.08.08	10 240	N4A.01
Kjølnesjordet	3 067	01.01.87	0	N4A.01
Jotunveien	11 200	01.03.89	0	N4A.01
Grenlandsgt.	2 693	01.07.94	0	N4A.01
Borgehaven	14 000	01.08.10	6 533	N4A.01
Campus Kjølnes	30 600	01.07.15	30 600	N4A.01
Sætre	9 300	01.01.93	0	N4A.01
Høgås	18 033	01.02.98	1 202	N4A.01
Breisås	29 200	01.01.93	0	N4A.01
Rauland	4 200	01.01.07	1 540	N4A.01
Børsemakergt. ombygging	4 500	01.08.16	4 500	N4A.01
Vestsiden	39 600	01.08.19	39 600	N4A.01
Campus Notodden	2 706	01.08.18	2 706	N4A.01
Rauland 2023	16 598	01.08.23	16 598	N4A.01
Porsgrunn 2025	72 688	01.05.25	72 688	N4A.01
Sum studentboliger med tilskudd	633 217		499 846	N4A.1

*Tilskudd til studentboliger inntektsføres i takt med avskrivningene av bygget, se note 4. Avskrivningstiden avviker i forhold til neddrapping av kravet om å tilbakebetale tilskudd ved avhendelse og omdisponering av studentboligene, jf forskrift om tilskudd til studentboliger § 9. Kolonnen "Resterende forpliktelse" viser potensielt tilbakebetalingskrav ved omdisponering av studentboligene. 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 30 år er hele tilskuddet ettergitt. Ved utfylling av noten legges det til grunn at alle bygg som er ferdigstilt i regnskapsåret er ferdigstilt 1. januar. Ved et reelt salg er det dato for ferdigstillelse som legges til grunn. For nærmere omtale av regnskapsføringen se brev av 4. februar 2021

**Første som foreligger av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest



Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Morselskapet		Andre driftskostnader	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
6 291 840	5 084 875	Naturalytelse fristasjon	6 291 840	5 084 875
20 781 609	21 315 014	Energikostnader	21 566 987	21 905 946
20 350 031	18 996 195	Offentlige avgifter	20 710 562	18 996 195
2 634 692	2 037 248	Kostnader lokaler	6 087 702	2 466 912
22 177 016	18 422 015	Vedlikehold bygg/inventar	22 578 937	18 677 503
1 628 951	1 247 616	Reisekostnader/kurs	1 704 365	1 247 616
2 449 112	2 232 618	Forsikringer	2 449 112	2 232 618
34 005 934	31 254 883	Øvrige driftskostnader	29 731 358	36 280 312
110 319 186	100 590 463	Sum Andre driftskostnader	111 120 863	106 891 977

	Morselskapet	Konsernet
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	422 524	492 595
Attestasjon	38 252	38 252
Teknisk utarbeidelse av regnskap og skattemelding	89 063	140 563
Andre tjenester	74 486	120 267
Sum godtgjørelse til revisor	624 325	791 677

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Morselskapet	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 841 249	2 177 513 730	0	63 443 049	2 314 798 028
Tilgang	1 342 528	94 568 045	0	4 508 408	100 418 981
Avgang ved salg	417 103	12 261 045	0	710 000	13 388 148
Anskaffelseskost 31.12.	74 766 674	2 259 820 730	0	67 241 457	2 401 828 861
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	471 541 887	0	36 833 707	508 375 594
Avgang avskrivninger	0	-6 618 038	0	-297 411	-6 915 449
Årets avskrivninger	0	51 611 417	0	5 533 248	57 144 665
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	516 535 266	0	42 069 544	558 604 810
Balansert verdi 31.12.	74 766 674	1 743 285 464	0	25 171 913	1 843 224 051

Forventet økonomisk levetid 15-60 år 3-5 år
 Avskrivningsplan Lineær Lineær

Varige driftsmidler

Konsernet	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 841 249	2 177 513 730	0	67 751 806	2 319 106 785
Tilgang	1 342 528	94 568 045	0	4 508 408	100 418 981
Avgang ved salg	417 103	12 261 045	0	710 000	13 388 148
Anskaffelseskost 31.12.	74 766 674	2 259 820 730	0	71 550 214	2 406 137 618
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01.	0	471 541 887	0	40 791 868	512 333 755
Avgang avskrivninger	0	-6 618 038	0	-297 411	-6 915 449
Årets avskrivninger	0	51 611 417	0	5 674 104	57 285 521
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.	0	516 535 266	0	46 168 561	562 703 827
Balansert verdi 31.12.	74 766 674	1 743 285 464	0	25 381 653	1 843 433 791

Forventet økonomisk levetid 15-60 år 3-5 år
 Avskrivningsplan Lineær Lineær



Note 7 Finansposter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
398 714	379 464	Renteinntekter fra andre konsernselskaper	0	0
3 504 632	3 363 993	Annen renteinntekt	4 030 304	3 678 394
314 324	0	Mottatt konsernbidrag	0	0
92 690	91 083	Annen finansinntekt	180 409	189 831
4 310 360	3 834 540	Sum finansinntekter	4 210 713	3 868 225

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
39 351 849	35 232 116	Annen rentekostnad	39 512 741	35 145 412
0	0	Annen finanskostnad	0	0
850 420	0	Nedskrivning finansielle anlegg	3 950 000	900 000
40 202 269	35 232 116	Sum finanskostnader	43 462 741	36 045 412

Note 8 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	2,32 %
RadaLabs AS (Eies av Viken Student AS)*	2 500 001	1	100 %
Aksjer i stasjonen Business Lounge	25 000	25 000	
Andre langsiktige investeringer	4 740	4 740	
Sum langsiktige aksjeplasseringer	4 579 558	2 079 559	

For mor utgjør investeringer i andre selskaper kr 47 900

* Aksjene i RadaLabs AS er skrevet ned til kr. 1 i 2025. Selskapet er heleid datterselskap av Viken Student AS. Selskapet innregnes i konsernet fra og med 01.01.2026.

Datterselskap	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.25	Resultat 2025
Viken Student AS	01.12.2003	Horten	100 %	557 756	-2 463 231
Tilknyttet selskap	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.25	Resultat 2025
Rada Labs AS	11.06.2025	Horten	100 %	-196 477	-680191

Aksjene i datter er ført opp etter kostmetoden.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

Fordringer	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Moov AS	329 986	151 697	2 215 721	2 190 229
Viken Student AS	0	0	6 076 493	5 477 347
Sum konsernfordringer	329 986	151 697	8 292 214	7 667 576

Gjeld	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Moov AS	0	0	0	200 000
SIBU Stasjon AS	0	0	81 661	0
Sum konserngjeld	0	0	81 661	200 000

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter

Salg til datterselskap	2025
Salg av tjenester	857 880
Husleieinntekter	2 813 216



Note 10 Varelager

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024		2025	2024
14 577 089	13 665 146	Bokhandel	14 577 089	13 665 146
832 776	859 466	Kantine / Kafeer	856 521	859 466
0	0	Annet	18 496	86 356
-660 000	-2 500 000	Ukuransavsetning	-660 000	-2 500 000
14 749 865	12 024 612	Sum	14 792 106	12 110 967

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

Note 11 Kundefordringer og andre fordringer

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
7 030 444	6 908 567	Kundefordringer til pålydende	7 014 934	6 961 927
-1 900 000	-1 000 000	Avsetning til tap og kundefordringer	-1 900 000	-1 000 000
5 130 444	5 908 567	Kundefordringer i balansen	5 114 934	5 961 927
3 910 639	72 639	Konstatert tap på fordringer	1 082 002	159 168
-105 352	-224 059	Innkomet på tidligere avskrevde fordringer	-105 352	-224 059
3 805 287	-151 420	Årets bokførte tap på fordringer	976 650	-64 891

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne innskudd Skattetreksmidler	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
2 910 483	2 979 257		2 990 975	3 074 802

Note 13 Egenkapital / Fondsavsetning / Disponering av resultat

Spesifikasjon av endring i annen egenkapital	Morselskapet	Konsernet
Egenkapital 01.01	280 953 502	281 137 346
Årets resultat	37 524 057	38 802 644
Egenkapital 31.12*	318 477 919	320 053 710

*Av egenkapital pr 31.12. er kr 2 037 784 bundet til investering i trening.



Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner- morselskap og konsernet

	2025	2024
Pantelån i Husbanken	1 127 653 961	911 421 195
Pantelån i Handelsbanken	64 300 000	67 530 000
Byggelån i Nordea	0	145 840 460
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 191 953 961	1 124 791 655

Note 15 Pantegjeld/Sikkerhetsstillelser

Gjeld som er sikret med pant	2025	2024
Pantelån	1 191 953 961	978 951 195
Sum gjeld som er sikret ved pant	1 191 953 961	978 951 195

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 818 052 138	1 779 821 780

Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedato	977 493 971	826 732 028
---	-------------	-------------

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Morselskapet		Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
875	1 017 028	Forskudd fra kunder	875	1 107 404
10 602 967	15 587 743	Skyldig lønn og feriepenger	10 858 962	15 888 760
2 775 000	3 150 000	Påløpte renter	2 775 000	3 150 000
3 110 323	1 939 404	Påløpte kostnader	3 326 077	2 077 783
11 224 361	12 577 758	Øvrig kortsiktig gjeld	11 248 119	10 212 744
27 713 526	34 271 932	Sum annen kortsiktig gjeld	28 209 033	32 436 691



Note 18 Fristasjoner

Fristasjon Institusjon <i>Beløp i 1000 kroner</i>	Brutto areal m2	Leie (kr.)1	Driftsutgifter (kr.)2	Sum leie,drift	Andre ytelser (kr.)3	Sum	DBH-referanse
Campus Vestfold Spisesteder	577	842	462	1304		1 304	N22.01
Campus Vestfold Bokhandel	272	397	218	615		615	N22.01
Campus Kongsberg Spisesteder	330	482	264	746		746	N22.01
Campus Hønefoss Spisesteder	130	190	104	294		294	N22.01
Campus Hønefoss Helse	25	37	20	57		57	N22.01
Campus Hønefoss Bolig	25	37	20	57		57	N22.01
Campus Hønefoss Bokhandel	51	74	41	115		115	N22.01
Campus DrammenSpisesteder	345	504	276	780		780	N22.01
Campus Drammen Bolig	72	105	58	163		163	N22.01
Campus Drammen Helse	20	29	16	45		45	N22.01
Campus Drammen Bokkafè	110	161	88	249		249	N22.01
Campus Porsgrunn Spisesteder	207	302	166	468		468	N22.01
Campus Porsgrunn Bolig	20	29	16	45		45	N22.01
Campus Porsgrunn Bokhandel	140	204	112	316		316	N22.01
Campus Porsgrunn Helse	20	29	16	45		45	N22.01
Campus Notodden Spisesteder	130	190	104	294		294	N22.01
Campus Notodden Bolig	20	29	16	45		45	N22.01
Campus Notodden Helse	12	18	10	27	0	27	N22.01
Campus Notodden Bokhandel	95	139	76	215	0	215	N22.01
Campus Bø Spisesteder	151	220	121	341		341	N22.01
Campus Bø Helse	20	29	16	45		45	N22.01
Campus Bø Bolig	12	18	10	27		27	N22.01
Campus Vestfold adm/bolig/helse	0	0	0	0	1686	1 686	N22.01
Campus Kongsberg Bokh./stud.for.					509	509	N22.01
Campus Notodden studenthus					495	495	N22.01
Campus Rauland Helse					134	134	N22.01
Tilskudd utstyr kantiner					1931	1 931	N22.01
SUM	2 784	4 064	2 231	6 293	4 755	11 048	N22.1

1) Som utregningsgrunnlag for husleie er det benyttet en sats på 1460 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 800 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 19 Nøkkeltall for studentsamskipnader

Studentsamskipnaden

	Nøkkeltall	DBH-Referanse
Studentboliger		
Antall medlemmer i studentsamskipnaden vår og høst i gjennomsnitt	19,776	N24.0011
Antall enkelthybler i hybelleiligheter og hybelenheter i bofellesskap (1HE)	2,158	N24.0012
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd for enkelthybler (1HE)	6,361	N24.0013
Antall dubletter (2HE)	162	N24.0014
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i dubletter (2HE)	5,247	N24.0015
Antall parleiligheter (2HE)	171	N24.0015A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i parleiligheter (2HE)	4,745	N24.0015B
Antall familieeiligheter	37	N24.0016A
Gjennomsnittlig antall HE per familieeilighet	3	N24.0017A
Sum antall HE i familieeilighetene	111	N24.0018A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i familieeiligheter	3,481	N24.0019A
Hybelenheter totalt - oppgitt	2,935	N24.010
Hybelenheter totalt - beregnet	2,917	N24.011
Antall HE uten statstilskudd 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	3	N24.014
Antall internasjonale studenter ved studentsamskipnadens medlemsinstitusjoner	403	N24.015
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. mars	300	N24.0161
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. oktober	389	N24.0162
Dekningsgrad, %	14,84 %	N24.017
Barnehageplasser		
Antall barn av studenter	0	N24.10
Antall barn av andre	0	N24.11
Sum barn i studentbarnehagene	0	N24.12
Semesteravgift		
Semesteravgift kr. per student vår 2025	600	N24.20
Semesteravgift kr. per student høst 2025	600	N24.21
Sum semesteravgift i kr. for alle studenter i hele 2025	23,731,527	N24.22
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	26	N24.30
Antall ansatte i drift	109	N24.31
Antall årsverk totalt i studentsamskipnaden	118	N24.32



Note 20 Skatt

Morselskapet		Årets skattekostnad	Konsernet	
2025	2024		2025	2024
		Resultatført skatt på ordinært resultat:		
53 279	33 626	Betalbar skatt	53 279	33 626
0	0	For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
0	0	Endring utsatt skatt	555 384	-334 288
53 279	33 626	Skattekostnad ordinært resultat	608 663	-300 660
		Skattepliktig inntekt:		
37 577 336	-2 899 214	Resultat før skattekostnad	35 560 882	-5 271 245
35 729 253	-3 467 237	Fradrag for resultat av skattefri virksomhet	35 729 253	-3 467 237
1 848 083	568 023	Resultat skattepliktig virksomhet	-168 371	-1 804 008
-317 853	-4 554	Permanente forskjeller	3 899 894	847 989
1 554 309	1 153 613	Endring i midlertidige forskjeller	-52 814	2 696 364
314 324	0	Mottatt konsernbidrag	0	0
-3 398 864	-1 717 082	Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 678 710	-1 864 746
0	0	Skattepliktig inntekt	-1	-124 401

utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Morselskapet			Konsernet	
2025	2024		2025	2024
-987 769	333 777	Varige driftsmidler	-1 300 326	-35 903
0	0	Fordringer	-1 557 778	-3 107 778
931 054	1 163 819	Gevinst – og tapskonto	931 054	1 163 819
-56 715	1 497 596	Sum	-1 927 050	-1 979 862
-22 081 922	-25 480 787	Akkumulert fremførbart underskudd	-24 113 810	-27 792 522
0	0	Effekt av eliminert konsernbidrag	0	0
22 138 636	23 983 191	Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 138 636	23 983 191
0	0	Grunnlag utsatt skatt	-3 902 224	-5 789 193
0	0	Utsatt skattefordel	-858 489	-1 273 622

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



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS
Nordre Fokserød 14
Postboks 150, 3201
3241 Sandefjord, Norge
Tlf: +47 322 84 100

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 2025, 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 2025, 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 2025 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 2025 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.

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 risikoer, 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 regnskapsestimatene 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, 29. april 2026
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-29 15:44:29 UTC+02:00

Lars Egill Olavesen

 **bankID**

NO BankID - 9578-5992-4-2658469



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.