



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		72 000 000
Annen driftskostnad	1, 3	1 433 473	1 111 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 473</b>	<b>73 111 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 473</b>	<b>-73 111 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		234 176	3 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 176</b>	<b>3 217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 141 000	1 442 500
Annen rentekostnad		7 547 550	7 419 413
Annen finanskostnad		4 295	3 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 692 845</b>	<b>8 864 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 458 669</b>	<b>-8 861 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-11 892 141	-81 973 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	203 581 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 684 421	12 684 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>216 265 720</b>	<b>216 265 720</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>216 265 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		33 725	35 412
Konsernfordringer	3	797	257 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 522</b>	<b>293 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			21 584 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>21 584 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 522</b>	<b>21 878 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000 000	60 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-107 896 646	-96 004 504
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 896 646</b>	<b>-96 004 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 8	<b>-47 896 646</b>	<b>-36 004 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 000 000	222 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	40 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		9 468 435	
Leverandørgjeld		89 686	59 999
Kortsiktig konserngjeld	3		1 446 631
Annen kortsiktig gjeld		638 766	641 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 196 888</b>	<b>2 148 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 196 888</b>	<b>274 148 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438451

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Cecilie Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		72 000 000
Annen driftskostnad	1, 3	1 433 473	1 111 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 433 473</b>	<b>73 111 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 473</b>	<b>-73 111 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		234 176	3 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>234 176</b>	<b>3 217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 141 000	1 442 500
Annen rentekostnad		7 547 550	7 419 413
Annen finanskostnad		4 295	3 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 692 845</b>	<b>8 864 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 458 669</b>	<b>-8 861 746</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-11 892 141	-81 973 205
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	203 581 299
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 684 421	12 684 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>216 265 720</b>	<b>216 265 720</b>

#### Finansielle anleggsmidler

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

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		33 725	35 412
Konsernfordringer	3	797	257 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 522</b>	<b>293 402</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			21 584 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>21 584 941</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 522</b>	<b>21 878 343</b>
-------------------------	--	---------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000 000	60 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-107 896 646	-96 004 504
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 896 646</b>	<b>-96 004 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-47 896 646</b>	<b>-36 004 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 000 000	222 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	40 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		9 468 435	
Leverandørgjeld		89 686	59 999
Kortsiktig konserngjeld	3		1 446 631
Annen kortsiktig gjeld		638 766	641 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 196 888</b>	<b>2 148 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 196 888</b>	<b>274 148 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 927 434 431  
SIO STUDENTHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SiO Studenthus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SiO Studenthus AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sio Studenthus AS

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 23. april 2025  
Deloitte AS

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



## Uavhengig revisors beretning - SiOS

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2025-04-23

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



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



	BankID Signing Inger Hegstad Krüger 2025-04-02
	BankID Signing Johnny Norland 2025-04-02
	BankID Signing Lisbeth Dyrberg 2025-04-03
	BankID Signing Stian Bonnevie Amtzen 2025-04-08



# Årsregnskap 2024

## SiO Studenthus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 434 431



## SiO Studenthus AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	72 000 000
Annen driftskostnad	1, 3	1 433 473	1 111 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 433 473</b>	<b>73 111 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 473</b>	<b>-73 111 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		234 176	3 217
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 141 000	1 442 500
Annen rentekostnad		7 547 550	7 419 413
Annen finanskostnad		4 295	3 051
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 458 669</b>	<b>-8 861 746</b>
Resultat før skattekostnad		-11 892 141	-81 973 205
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	11 892 141	81 973 205
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 892 141</b>	<b>-81 973 205</b>



## SiO Studenthus AS

### Balanse per 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	203 581 299	203 581 299
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 684 421	12 684 421
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>216 265 720</b>	<b>216 265 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 265 720</b>	<b>216 265 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 725	35 412
Konsernfordringer	3	797	257 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 522</b>	<b>293 402</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	21 584 941
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 522</b>	<b>21 878 343</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>



## SiO Studenthus AS

### Balanse per 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	60 000 000	60 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-107 896 646	-96 004 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 896 646</b>	<b>-96 004 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 8</b>	<b>-47 896 646</b>	<b>-36 004 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	214 000 000	222 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 6	40 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Trekk på konsernkonto		9 468 435	0
Leverandørgjeld		89 686	59 999
Konserngjeld	3	0	1 446 631
Annen kortsiktig gjeld		638 766	641 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 196 888</b>	<b>2 148 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>264 196 888</b>	<b>274 148 567</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>216 300 242</b>	<b>238 144 063</b>

Oslo, 02.04.2025  
Styret i SiO Studenthus AS

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

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

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

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



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Skatt**

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

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

## **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

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

## **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader

SiO Studenthus AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

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

## Revisjon

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	35 000	30 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>30 000</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	72 625 000	219 391 044	12 684 421	304 700 465
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>72 625 000</b>	<b>219 391 044</b>	<b>12 684 421</b>	<b>304 700 465</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	16 434 745	0	16 434 745
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	72 000 000	0	72 000 000
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>72 625 000</b>	<b>130 956 299</b>	<b>12 684 421</b>	<b>216 265 720</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	88 434 745	0	88 434 745
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>88 434 745</b>	<b>0</b>	<b>88 434 745</b>
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

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

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Konsernoverhead	147 566

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

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	0	257 990
Annen kortsiktig gjeld	-797	1 446 631
Langsiktig gjeld	40 000 000	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>39 999 203</b>	<b>51 446 631</b>

## Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i SiO Studenthus AS pr. 31.12 består av:

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

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000 000	-96 004 504	-36 004 504
Årets resultat		-11 892 141	-11 892 141
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>60 000 000</b>	<b>-107 896 646</b>	<b>-47 896 646</b>



## Note 6 Langsiktig gjeld

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

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	214 000 000	222 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	40 000 000	50 000 000
<b>Sum</b>	<b>254 000 000</b>	<b>272 000 000</b>

### Avdragsprofil lån til kredittinstitusjoner

	2025	2026	2027	2028	Deretter	Sum
	8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	182 000 000	214 000 000

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapene i konsernet SiO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. SiO Studenthus AS ble en del av denne avtalen i 2024. Avtalen, som har en driftskredittramme på 5 mill, innebærer selvskyldnerkausjon mellom selskapene. Hvert selskap har gitt banken panterrett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Garantiansvar</b>		
Pantsikrede garantistillelser	5 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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