



ÅRSRAPPORT 2020

STUDENTSAMSKIPNADEN I SØRØST-NORGE



Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

ÅRSBERETNING 2020

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 virksom 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

2020 har for Studentsamskipnaden i Sørøst Norge har vært sterkt preget av Covid-19 pandemien som rammet landet i mars 2020. For alle virksomhetens driftsområder har restriksjoner påvirket driften. Dette gjelder særlig innen serveringsområdet, men også idrett og boligutleie har blitt berørt av pandemien. Restriksjoner som følge av pandemien har medført at studentene i større eller mindre grad har vært fraværende fra campusene ved universitetet i Sørøst Norge. Fravær av studenter har medført en betydelig reduksjon i omsetning, noe som igjen har medført behov for å redusere bemanning. I løpet av 2020 har SSN redusert antall ansatte i våre spisesteder med ca. 11 årsverk, samtidig som vi har hatt større eller mindre deler av de ansatte permittert gjennom året. I tillegg til dette har SSN gjennomført betydelige kostnadsreducerende tiltak som har medført at den økonomiske situasjonen fremdeles er stabil og god.

Omsetningen i organisasjonen er i 2020 på 262 MNOK som er en nedgang på 7,5 % fra 2019. Resultatet etter skatt er på 17,5 MNOK, som gir et resultat på 6,7 %. Dette er et tilfredsstillende resultat og skyldes de tiltak som ble iverksatt under pandemien.

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 Sibubus AS. 96 % av omsetningen i konsernet skjer i morselskapet. Datterselskapene stod til sammen for 6 % av årsresultatet i konsernet.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har i mange år hatt solid økonomi og sunn drift med god likviditet. Det siste årets utfordringer i forhold til drift har vært krevende for SSN. Med stengt universitet og derav store deler av SSN sin aktivitet nede, er det svært verdifullt å ha et solid økonomisk og driftsmessig grunnlag. Slik situasjonen nå ser ut, hvor befolkningen kan være vaksinert i løpet av sommeren 2021, ser SSN lyst på situasjonen. Organisasjonen har under denne vanskelige perioden jobbet med tekniske løsninger og restrukturering slik at SSN er godt rustet for en drift uten covid-19-restriksjoner.

Finansiell risiko

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge ønsker fortsatt å ha solid likviditet og prioritere en trygg oppbevaring av denne. I dagens situasjon hvor en stor del av budsjetterte inntekter ikke kommer inn samtidig som en stor del av kostnadene løper er dette spesielt verdifullt. Ledelsen har fullt fokus på å innrette driften etter de gjeldende forhold som følge av den pågående pandemien.

Organisasjonen begrenser sin kredittrisiko ved å ha 97 % av lånene i Husbanken. 74 % av disse låneopptakene har lange fastrenteavtaler.

Legally signed by
Haydarali Nawrozi
22.04.2021

Legally signed by
Johnny Thorsen
22.04.2021

Legally signed by
Veronika Gran
22.04.2021

Legally signed by
Hans Erik Stormoen
22.04.2021

Legally signed by
Chalak Kadri
24.04.2021

Legally signed by
Per Eirik Lund
25.04.2021

Legally signed by
Thérèse Verheyleweghen
25.04.2021

Legally signed by
Siri Berglia Hovind
26.04.2021

Legally signed by
Tone Jøran Oredalen
26.04.2021

Legally signed by
Hanne Kjøsnæs Bratland
27.04.2021

Kontantstrøm

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har i løpet av 2020 opprettholdt sin gode likviditet til tross for redusert drift. Bedriften hadde i 2020 en positiv kontantstrøm på 36 MNOK.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Organisasjonen har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

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 flerårig plan som er basert på risikovurderinger knyttet opp mot de ulike avdelingens risikoanalyser, samt strategier og mål. Hovedvekten er gjennomgang av rutiner, lovverk, 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 2020 utgjorde 9 %. Kvinner hadde et sykefravær på 9,7 % og menn 6,7 %. Sykefraværprosjektet «Tett På» er igangsatt med mål og tiltak for å redusere høyt sykefravær.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling og diskrimineringsvern

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge har pr utgangen av året 145 fast ansatte, av disse er 77,3 % kvinner og 22,7 % menn. Organisasjonen har totalt 88 ansatte i deltidsstillinger (88 er inkludert tilkalling), 85,3 % kvinner og 14,7 % menn. Midlertidig ansatte (ikke tilkalling) utgjør 15 ansatte, av disse er 80 % kvinner og 20 % menn.

Gjennomsnittslønn for kvinner og menn i heltidsstillinger utgjorde henholdsvis kr 518.543 og kr 577.475. Det pågår et samarbeid med tillitsvalgte for å kartlegge og fremme likelønn.

I 2020 hadde 5 kvinner og 0 menn foreldrepermisjon og permisjon ved fødsel.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene. Organisasjonen har iverksatt et prosjekt for å kartlegge risiko for diskriminering og tilstand for kjønnslikestilling, analysere årsaker, iverksette og evaluere tiltak.

Det arbeides med kartlegging og tiltak innenfor områdene rekruttering, lønns- og arbeidsforhold, kompetansekartlegging og utviklingsmuligheter, livsfasepolitikk og mulighet for å kombinere arbeid og familieliv, tilrettelegging for gravide, muligheter for foreldrepermisjoner, hindring og vern for trusler, vold, og seksuell

trakassering og HMS-rutiner og systemer for å avdekke eventuell diskriminering og forskjellsbehandling. Målet er at kunnskap, informasjon og tiltak om likestilling og diskrimineringsvern skal være forebyggende, skape gode holdninger og medvirke til et bedre arbeidsmiljø. Dokumentasjon og informasjon om likestilling og diskrimineringsvern, vil bli implementert i personalhåndboka.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Etter regnskapsårets slutt er det som følge av Covid-19 også i år oppstått forhold i Norge og verden som også vil ha betydning for driften av SSN. Det er foreløpig for tidlig å si konkret hvilke følger dette får fremover da vi nå er midt oppe i situasjonen og ikke har full oversikt. Men ledelsen i SSN følger situasjonen nøye og tar de grep som er nødvendig.

Virksomheten har for 2020 hatt et resultat på 17,5 MNOK etter skatt, som foreslåes overført til annen egenkapital.

Borre, 21.04.21

Thèrèse Verheyleweghen
Styrets leder

Hans Erik Stormoen
Administrerende Direktør

Veronika Gran
Styrets nestleder

Per Eirik Lund
Styremedlem

Haydarali Nawrozi
Styremedlem

Chalak Kadri
Styremedlem











Hanne Kjøsnes Bratland
Styremedlem

Siri Berglia Hovind
Styremedlem

Johnny Thorsen
Styremedlem

Tone Jøran Oredalen
Styremedlem

Resultatregnskap

 Legally signed by Haydarali Nawrozi 22.04.2021
 Legally signed by Johnny Thorsen 22.04.2021
 Legally signed by Hanne Kjesnes Brattland 22.04.2021
 Legally signed by Veronika Gran 22.04.2021
 Legally signed by Hans Erik Stormoen 22.04.2021
 Legally signed by Siri Berglia Hovind 23.04.2021
 Legally signed by Chalak Kadri 23.04.2021
 Legally signed by Per Eirik Lund 25.04.2021
 Legally signed by Therese Verheyeweghen 25.04.2021
 Legally signed by Tone Joran Oredalen 26.04.2021

Mor		Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge		Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER					
69 107 961	71 717 361	Offentlige tilskudd	1, 4	69 107 961	71 717 361
46 136 268	78 225 490	Salgsinntekter	1	55 033 914	88 999 818
140 896 351	131 882 685	Leieinntekter	1	139 328 523	130 192 700
6 195 451	1 773 628	Annen driftsinntekt	1	6 468 593	1 601 742
262 336 031	283 599 164	Sum driftsinntekter		269 938 991	292 511 629
DRIFTSKOSTNADER					
20 914 027	32 179 610	Varekostnad		21 101 169	32 566 400
88 314 711	102 962 988	Lønnskostnad	2, 3	91 485 142	107 334 187
44 135 278	37 419 418	Avskrivninger	6	44 826 506	38 111 524
-	-8 617 855	Effekt av estimatendring	4, 6	-	-8 617 855
73 873 213	87 570 691	Annen driftskostnad	5, 13	76 920 270	90 249 797
227 237 229	251 514 852	Sum driftskostnader		234 333 087	259 644 053
35 098 802	32 084 312	DRIFTSRESULTAT		35 605 904	32 867 576
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
1 713 665	1 984 451	Finansinntekter	7	1 437 287	2 105 364
19 669 211	19 145 085	Finanskostnader	7	19 669 211	19 145 085
17 955 546	17 160 634	Netto finansposter		18 231 924	17 039 721
17 143 256	14 923 679	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		17 373 980	15 827 855
-319 446	-4 128 038	Skattekostnad på ordinært resultat	8	-288 275	-3 944 240
17 462 701	19 051 717	Årsresultat		17 662 255	19 772 095
Opplysninger om avsetninger til:					
17 462 701	19 051 717	Overført til annen egenkapital	15	17 662 255	19 772 095
17 462 701	19 051 717	Sum disponert		17 662 255	19 772 095

Balanse

Mor		Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		Note	31.12.2020	31.12.2019
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
3 433 450	0	Immaterielle IKT rettigheter	6	3 433 450	0
5 841 568	5 505 246	Utsatt skattefordel	8	6 267 087	5 961 935
9 275 018	5 505 246	Sum immaterielle eiendeler		9 700 537	5 961 935
Varige driftsmidler					
1 517 111 002	1 440 833 964	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9, 17	1 517 111 002	1 440 833 964
22 467 018	22 383 829	Driftsløsøre, inventar, maskiner ol.	6	23 331 015	23 904 063
1 539 578 020	1 463 217 793	Sum varige driftsmidler		1 540 442 017	1 464 738 027
Finansielle anleggsmidler					
1 716 580	1 716 580	Investeringer i datterselskap	10	0	0
47 900	47 900	Investering i andre aksjer og andeler	10	2 079 557	2 079 557
3 095 773	2 394 974	Pensjonsmidler	3	3 095 773	2 394 974
4 860 253	4 159 454	Sum finansielle anleggsmidler		5 175 330	4 474 531
1 553 713 291	1 472 882 493	Sum anleggsmidler		1 555 317 884	1 475 174 493
OMLØPSMIDLER					
7 635 479	8 962 110	Varer	12	7 681 063	9 037 199
1 387 753	2 642 022	Kundefordringer	11, 13	1 303 520	2 407 202
6 889 458	3 384 096	Andre fordringer	11	6 146 051	2 225 226
8 277 211	6 026 118	Sum fordringer		7 449 571	4 632 428
147 437 434	111 561 353	Kontanter og bankinnskudd	14	152 886 894	116 531 790
163 350 124	126 549 581	Sum omløpsmidler		168 017 528	130 201 417
1 717 063 415	1 599 432 074	SUM EIENDELER		1 723 335 412	1 605 375 911

Balanse

Mor		Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL					
Opptjent egenkapital					
293 651 160	276 188 458	Annen egenkapital / fond i konsern	15	298 739 894	281 077 639
<u>293 651 160</u>	<u>276 188 458</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>298 739 894</u>	<u>281 077 639</u>
293 651 160	276 188 458	Sum egenkapital		298 739 894	281 077 639
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Pensjonsforpliktelser	3	0	0
429 689 388	424 514 228	Tilskudd studentboliger	4	429 689 388	424 514 228
<u>0</u>	<u>0</u>	Avsetning for forpliktelser	18	<u>0</u>	<u>0</u>
429 689 388	424 514 228	Sum avsetning for forpliktelser		429 689 388	424 514 228
Annen langsiktig gjeld					
949 032 750	856 740 530	Gjeld til kredittinstitusjoner	16, 17	949 032 750	856 740 530
<u>949 032 750</u>	<u>856 740 530</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>949 032 750</u>	<u>856 740 530</u>
Kortsiktig gjeld					
8 518 973	12 433 547	Leverandørgjeld	11	8 790 598	12 760 106
0	0	Betalbar skatt	8	0	0
4 383 284	5495243	Skyldig offentlige avgifter		4 526 476	5 706 288
<u>31 787 859</u>	<u>24 060 068</u>	Annen kortsiktig gjeld	11, 18	<u>32 556 306</u>	<u>24 577 120</u>
44 690 116	41 988 858	Sum kortsiktig gjeld		45 873 380	43 043 514
1 423 412 254	1 323 243 616	Sum gjeld		1 424 595 518	1 324 298 272
1 717 063 415	1 599 432 074	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 723 335 412	1 605 375 911

Borre, 21.04.2021

Thérèse Verheyleweghen
Styrets leder

Veronika Gran
Styrets Nestleder

Chalak Kadri
Styremedlem

Per Eirik Lund
Styremedlem

Haydarali Nawrozi
Styremedlem

Johnny Thorsen
Styremedlem

Hanne Kjosnes Bratland
Styremedlem

Siri Berglia Hovind
Styremedlem

Tone Jøran Oredalen
Styremedlem

Hans Erik Stormoen
Daglig leder

Kontantstrømoppstilling

Mor		Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge	Konsern	
2020	2019		2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
17 143 255	14 923 678	Resultat før skattekostnad	17 373 980	15 827 855
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
-4 840 257	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler/aksjer	-4 837 677	0
44 135 278	37 419 418	Ordinære avskrivninger	44 826 506	38 111 524
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	0
0	-8 617 855	Estimatendring driftsmidler og statstilskudd	0	-8617855
1 326 631	-790 576	Endring i varelager	1 356 136	-783 584
1 254 269	1 121 772	Endring i kundefordringer	1 103 682	1 304 595
-3 914 574	-2 989 418	Endring i leverandørgjeld	-3 969 508	-3 003 619
-700 799	-1 230 407	Endring i pensjonsforpliktelser	-700 799	-1 230 407
-8 551 246	1 413 437	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 782 896	1 069 099
45 852 557	41 250 049	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	46 369 424	42 677 608
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Innbetalinger ved salg av immaterielle eiendeler	0	0
6 350 406	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	6 347 826	0
-121 968 537	-174 901 304	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-122 003 529	-174 916 928
-3 433 450	0	Utbetalinger ved kjøp av immaterielle eiendeler	-3 433 450	0
0	0	Innbetaling på andre lånefordringer	0	0
0	-25 000	Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner	0	-25 000
-119 051 581	-174 926 304	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-119 089 153	-174 941 928
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
108 647 325	261 123 024	Innbetaling fra opptak av ny langsiktig gjeld	108 647 053	261 123 024
-16 392 220	-236 687 922	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-16 392 220	-236 687 922
16 820 000	75 200 000	Innbetaling ved mottak av statstilskudd	16 820 000	75 200 000
109 075 105	99 635 102	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	109 074 833	99 635 102
35 876 081	-34 041 153	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	36 355 104	-32 629 218
111 561 353	145 602 506	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	116 531 790	149 161 009
147 437 434	111 561 352	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter periodens slutt	152 886 894	116 531 790
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt				
147 437 434	111 561 352	Bankinnskudd, kontanter og lignende	152 886 894	116 531 790

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. Samme prinsipp benyttes for andre investeringstilskudd. Andre tilskudd inntektsføres i den perioden de er bevilget for.

Behandling av fristasjon i regnskapet

Verdien av fristasjon er resultatført på inntektsiden 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, som kafedrift og delvis utleie av eiendom. Denne virksomheten er ansett å være skattepliktig. Balanseført utsatt skatt knytter seg i hovedsak til tidligere års skattepliktige gevinster ved salg av tomteareal og bygninger.

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 3 Pensjoner

Selskapet og konsernet har ytelsespensjonsordninger som omfatter i alt 7 personer i selskapet og 7 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 forsikringselskap. Selskapet har ingen tilleggsordninger pr 31.12.20.

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 proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

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

Netto pensjonskostnad	Morselskapet 2020		Konsernet 2020	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	702 862	0	702 862	0
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	796 578	0	796 578	0
Avkastning på pensjonsmidler	-1 298 785	0	-1 298 785	0
Resultatførte planavvik/estimatendringer	58 047	0	58 047	0
Administrasjonskostnader	284 274	0	284 274	0
Arbeidsgiveravgift	68 375	0	68 375	0
Netto pensjonskostnad	611 351	0	611 351	0

Netto pensjonsforpliktelse i morselskapet	Morselskapet 2020		Morselskapet 2019	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12.	35 991 361	0	35 073 460	0
Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	35 991 361	0	35 073 460	0
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	34 806 841	0	33 840 708	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik/ planendringer	-4 447 309	0	-3 801 544	0
Arbeidsgiveravgift	167 017	0	173 818	0
Netto pensjonsforpliktelse (- midler)	-3 095 773	0	-2 394 973	0

Netto pensjonsforpliktelse i konsernet	Konsernet 2020		Konsernet 2019	
	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12.	35 991 361	0	35 073 460	0
Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	0	0	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	35 991 361	0	35 073 460	0
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	34 806 841	0	33 840 708	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik/ planendringer	0	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	-4 447 309	0	-3 801 544	0
Arbeidsgiveravgift	167 017	0	173 818	0
Netto pensjonsforpliktelse (- midler)	-3 095 773	0	-2 394 974	0

Økonomiske forutsetninger

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Forventet lønnsregulering	2,25 %	2,25 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2,70 %	3,80 %
Forventet årlig pensjonsregulering	0,00 %	0,50 %
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 regnskapsskikk 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 bygningene 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	2020	2019
Mottatte tilskudd per 01.01	562 754 443	487 554 443
Mottatte tilskudd i løpet av året	16 820 000	75 200 000
Inntektsført per 01.01	-138 240 215	-149 267 048
Estimatendring	0	21 266 861
Inntektsført i løpet av året	-11 644 840	-10 240 028
Bokført restverdi av tilskudd i balansen	429 689 388	424 514 228

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

Beløp i 1000 kroner

A	B	C	D
Studentboliger med statstilskudd:	tilskudd	forpliktelse	DBH-referanse
Klokkegården Trinn 1	12 072	402	N4A.01
Klokkegården Trinn 2	13 230	6 615	N4A.01
Klokkegården Trinn 3	8 414	8 414	N4A.01
Åsgårdstrand	9 554	1 911	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. Fra 01.07.16	5 477	5 477	N4A.01
Campus Ringerike	44 372	44 372	N4A.01
Børsa	25 600	25 600	N4A.01
Kjølnesjordet	3 067	-	N4A.01
Jotunveien	11 200	-	N4A.01
Grenlandsgt.	2 693	269	N4A.01
Borgehaven	14 000	14 000	N4A.01
Campus Kjølnes	30 600	30 600	N4A.01
Sætre	9 300	620	N4A.01
Høgås	18 033	4 208	N4A.01
Breisås	29 200	1 947	N4A.01
Rauland	4 200	4 200	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
Sum studentboliger med tilskudd	543 930	451 553	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 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 ferdigstilling som legges til grunn.

Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Andre driftskostnader	2020	2019
4 333 900	4 474 500	Naturalytelse fristasjon	4 333 899	4 474 500
11 182 856	14 543 887	Energikostnader	11 456 060	14 954 036
10 610 409	9 505 128	Offentlige avgifter	10 610 409	9 505 128
6 990 749	6 085 791	Kostnader lokaler	7 257 433	6 364 904
9 337 301	9 211 719	Vedlikehold bygg/inventar	9 709 971	9 537 592
806 774	1 592 171	Reisekostnader/kurs	807 976	1 635 638
1 494 067	1 391 150	Forsikringer	1 497 885	1 391 150
29 117 157	40 766 345	Øvrige andre driftskostnader	31 246 637	42 386 849
73 873 213	87 570 691	Sum Andre driftskostnader	76 920 270	90 249 797

Godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsernet
Revisjon	506 625	579 663
Attestasjon	198 438	198 438
Teknisk utarbeidelse av regnskap og likningspapirer	144 125	194 775
Andre tjenester	425 650	425 650
Sum godtgjørelse til revisor	1 274 838	1 398 526

Note 6 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler

Morselskapet

	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	3 433 450	3 433 450
Avgang ved salg	0	0
Avgang ved utrangering	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 433 450	3 433 450
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0	0
Avgang avskrivninger	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balansført verdi 31.12.	3 433 450	3 433 450

Forventet økonomisk levetid

10-33%

Avskrivningsplan

Lineær

Konsernet

	Nettside	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	268 388	0	268 388
Tilgang	0	3 433 450	3 433 450
Avgang ved salg	0	0	0
Avgang ved utrangering	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	268 388	3 433 450	3 701 838
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	268 388	0	268 388
Avgang avskrivninger	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Korrigerings avskrivninger fra tidligere år SiBu	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	268 388	0	268 388
Balansført verdi 31.12.	0	3 433 450	3 433 450

Avskrivningssatser	10-33%	10-33%
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Varige driftsmidler

Morselskapet

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 105 138	1 622 475 007	32 926 896	1 728 507 041
Tilgang	0	117 449 685	4 518 853	121 968 538
Avgang ved salg	1 127 954	0	453 733	1 581 687
Anskaffelseskost 31.12.	71 977 184	1 739 924 692	36 992 016	1 848 893 892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0	254 641 465	10 539 128	265 180 593
Avgang avskrivninger	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	40 170 754	3 964 525	44 135 278
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	294 812 219	14 503 653	309 315 872
Balansført verdi 31.12.	71 977 184	1 445 112 473	22 488 363	1 539 578 020

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

Konsernet

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, maskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	73 105 138	1 622 475 007	36 458 951	1 732 039 096
Tilgang	0	117 449 685	4 553 845	122 003 529
Avgang ved salg	1 127 954	0	453 733	1 581 687
Anskaffelseskost 31.12.	71 977 184	1 739 924 692	40 559 063	1 852 460 939
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	0	254 641 465	12 486 438	267 127 903
Avgang avskrivninger	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	40 170 754	4 655 753	44 826 507
Estimatendring dekomponering	0	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	294 812 219	17 206 702	312 018 921
Balansført verdi 31.12.	71 977 184	1 445 112 472	23 352 361	1 540 442 017

Avskrivningssatser	15-60 år	3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 7 Finansposter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
15 666	31 500	Finansinntekter	0	0
1 128 907	1 834 079	Renteinntekt fra andre konsernselskaper	1 151 621	1 873 083
569 092	118 872	Annen renteinntekt	285 666	232 281
1 713 665	1 984 451	Andre finansinntekter	1 437 287	2 105 364
		Sum finansinntekter		

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
19 668 990	19 145 085	Finanskostnader	19 668 990	19 145 085
221	0	Annen rentekostnad	221	0
		Annen finanskostnad		
19 669 211	19 145 085	Sum finanskostnader	19 669 211	19 145 085

Note 8 Skatt

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskap			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
17 143 255	14 923 678	Grunnlag for betalbar skatt	18 546 730	16 422 587
19 310 889	32 999 564	Resultat før skattekostnad	19 310 889	32 999 564
-2 167 634	-18 075 886	Fradrag for resultat av skattefri virksomhet	-764 159	-16 576 977
-5 734	-671 546	Resultat skattepliktig virksomhet	-94 772	-740 270
-2 173 368	-18 747 432	Permanente forskjeller	-858 931	-17 317 247
-78 584	15 267 785	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	490 130	15 022 332
-2 251 952	-3 479 647	Endring i midlertidige forskjeller	-368 801	-2 294 915
0	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	-710 397	-590 002
		Anvendt fremførbart underskudd		
-2 251 952	-3 479 647	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-1 079 198	-2 884 917

2020	2019		2020	2019
16 876	0	Fordeling av skattekostnaden	274 882	164 263
0	0	Betalbar skatt	-258 004	-130 841
-336 322	-4 128 038	Effekt av eliminert konsernbidrag	-305 151	-3 977 660
		Endring i utsatt skatte fordel	0	0
		Endring i utsatt skattefordel som følge av endret skattesats		
-319 446	-4 128 038	Årets skattekostnad	-288 275	-3 944 239

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

2020	2019		2020	2019
1 481 189	755 775	Midlertidige forskjeller	1 262 659	919 897
2 883 910	3 604 888	Driftsmidler	2 861 193	3 576 492
		Gevinst- og tapskonto	-1 692 931	-1 501 190
		Fordringer	0	0
	0	Andre forskjeller	0	0
		Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skattefordel	0	0
4 365 099	4 360 663	Netto midlertidige forskjeller	2 430 921	2 995 199
-30 917 680	-29 384 506	Underskudd til fremføring	-30 917 680	-30 094 903
-26 552 581	-25 023 843	Grunnlag for utsatt skattefordel	-28 486 759	-27 099 704
-5 841 567	-5 505 244	Utsatt skattefordel (22%)	-6 267 087	-5 961 935
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-5 841 567	-5 505 244	Utsatt skattefordel i balansen	-6 267 087	-5 961 935

Note 9 Anlegg under utførelse- morselskapet

Anlegg under utførelse består av bygg under oppføring som overføres til driftsmidler ført når de er ferdigstilte og tatt i bruk. Per 31.12.20 har Samskipnaden ingen bygg under oppføring.

Note 10 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 %
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

Datterselskap	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital pr 31.12.20	Resultat 2020
Viken Student AS	01.12.2003	Horten	100 %	6 383 605	623 900

Aksjene i datterselskapet er ført opp etter kostmetoden.

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskap

Fordringer	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Moov AS	0	244 051	1 148 328	1 200 000
SiBU Stasjon AS	0	169 379	0	0
Sum konsernfordringer	0	413 430	1 148 328	1 200 000

Gjeld	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SiBU Stasjon AS	0	0	22 499	14 182
Moov AS	0	0	92 865	0
Sum konserngjeld	0	0	115 364	14 182

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter

Salg til datterselskap	2020
Salg av varer	1 460
Salg av tjenester	1 829 888
Husleieinntekter	2 685 624

Note 12 Varelager

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
6 888 199	7 923 210	Bokhandel	6 888 199	7 923 210
622 700	957 463	Kantine / Kafeer	637 089	993 704
124 581	81 438	Annet	155 776	120 287
7 635 479	8 962 110	Sum	7 681 063	9 037 199

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

Note 13 Kundefordringer og andre fordringer

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Kundefordringer	2020	2019
3 487 753	4 742 022	Kundefordringer til pålydende	3 403 520	4 507 202
-2 100 000	-2 100 000	Avsetning til tap på kundefordringer	-2 100 000	-2 100 000
1 387 753	2 642 022	Kundefordringer i balansen	1 303 520	2 407 202
13 814	1 675 313	Konstaterte tap på fordringer	13 814	2 301 003
0	0	Endring i tapsavsetning	0	-553 100
-237 347	-250 867	Innkomet på tidligere avskrevde fordringer	-237 347	-250 867
-223 533	1 424 446	Årets bokførte tap på fordringer	-223 533	1 497 036

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Spesifikasjon av langsiktige fordringer	2020	2019
0	0	Forskuddsbetalt tomteleie	0	0
0	0	Personallån	0	0
0	0	Forskuddsleasing	0	0
0	0	Sum	0	0

Note 14 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019	Bundne bankinnskudd	2020	2019
2 634 560	3 309 495	Skattetrekkmidler	2 717 366	3 441 937

Note 15 Egenkapital / fondsavsetninger / disponering av resultat

Spesifikasjon av disponering av årsresultat	Morselskapet	
	2020	2019
Avsatt til semesteravgiftsfond	0	0
Avsatt til fond for trening	21 035	915 341
Sum Avsetninger til fond	21 035	915 341
Overført til fri egenkapital	17 441 666	18 136 375
Sum overført til egenkapital 31.12.	17 462 701	19 051 716

Spesifikasjon av endring i annen egenkapital	Morselskapet	Konsernet
Egenkapital 01.01	276 188 458	281 077 639
Årest resultat	17 462 701	17 662 255
Egenkapital 31.12.*	293 651 160	298 739 894

*Av egenkapital pr 31.12. er kr 936 376 bundet til investering i trening.

Note 16 Gjeld til kredittinstitusjoner- morselskap og konsernet

	2020	2019
Pantelån Husbanken	915 522 750	768 191 506
Pantelån Handelsbanken	33 510 000	35 860 000
Byggelån Handelsbanken	0	52 689 024
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	949 032 750	856 740 530

Note 17 Pantegjeld / sikkerhetsstillelser- morselskapet og konsernet

Gjeld som er sikret med pant	2020	2019
Pantelån	949 032 750	804 051 506
Byggelån	0	52 689 024
Sum gjeld som er sikret ved pant	949 032 750	856 740 530

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter bygninger og annen fast eiendom	1 517 089 656	1 440 833 964
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedato	768 617 894	752 677 764

Note 18 Avsetninger til forpliktelser

Avsetninger til forplitelser - morselskapet	2020	2019
Vedlikeholdsfond	0	0
Andre avsetninger	0	0
Sum andre avsetninger til forpliktelser	0	0

Annen kortsiktig gjeld

Morselskapet		Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
1 956 900	1 389 158	Forskudd fra kunder	2 145 873	1 389 158
8 232 488	10 780 816	Skyldig lønn og feriepenger	8 522 795	11 185 114
1 866 000	2 057 000	Påløpte renter	1 866 000	2 057 000
2 776 582	1 398 119	Påløpe kostnader	2 835 930	1 398 119
16 955 889	8 434 975	Øvrig kortsiktig gjeld	17 185 709	8 465 862
0	0	Kortsikige avsetninger til forpliktelser	0	81 868
31 787 859	24 060 068	Sum Annen kortsiktig gjeld	32 556 306	24 577 120

Note 19 Covid-19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge. Konsernet er solid og har en tilfredsstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til likviditeten og stenging av Universitetet i Sørøst-Norge som påvirker flere av våre aktiviteter. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og konsernet.

Datterselskapet Moov AS har i 2020 benyttet seg av statens ordning for støtte mot bedrifter berørt av Covid-19. Moov AS har søkt kompensasjonsordningen og mottatt kr 478 067.

Studentsamskipnaden

Note 20 Særskilte resultatregnskap etter tjenesteområde

Beløp i 1000 kroner

Tjenestetilbud hvor det er utarbeidet særskilte resultatregnskap

	Idrett		Studentboliger		Bokhandel		Barnehage		Helse		Kantine		Andre tjenesteområder	
	Studenter	Andre	Studenter	Total	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Andre	Studenter	Total
Inntekter														
Friskjønnsytelser - tilskudd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1127	0	1127
Friskjønnsytelser - naturlytelse	902	902	845	845	845	845	274	274	274	274	3241	728	3241	728
Semesteravgift	0	0	0	0	0	0	5 279	5 279	0	0	0	15 133	0	15 133
Statstilskudd (kap 270 post 74)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 040	0	5 040
Studentboliger (utsatt inntekt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Offentlige tilskudd barnehager	0	0	0	0	0	0	5 956	16 632	1 932	1 932	20	287	0	287
Andre offentlige tilskudd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum offentlige støtte	0	0	845	845	845	845	5 956	16 632	7 485	7 485	4 388	21 188	0	21 188
Leiemtekter fra studentboliger	1 633	1 633	12 612	12 612	13 005	1 690	6	15	0	0	18 533	424	424	424
Salginntekter	693	693	5 586	6 019	3	1 160	1 871	5 243	4	4	212	500	500	500
Andre inntekter	2 346	0	147 624	7 407	13 853	1 690	7 833	21 950	7 489	7 489	23 133	22 112	0	22 112
Kostnader														
Naturalytelser - friskjønns	1	0	859	43	748	97	845	0	274	274	2370	728	728	728
Varekostnader	1 386	1 386	1 146	271	894	1 164	1 13	317	430	0	7 088	2969	10 077	3
Personalkostnader	699	699	3 581	578	1 688	221	5 612	15 725	21 337	7 083	12 313	4 527	16 840	2 771
Administrasjon og driftkostnader	243	243	4 071	18 09	889	115	747	2 088	2 845	132	33 983	571	39 64	2 1549
Avskrivning	0	0	0	0	6	1	1 04	290	394	0	116	43	159	568
Nærskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum driftskostnader	2 329	0	89 183	4 497	12 295	1 598	6 576	18 430	25 006	7 489	25 300	8 981	34 281	50 559
Driftresultat	17	0	58 441	2 910	1 558	92	1 257	3 520	4 777	0	-2 167	-2 082	-4 249	-28 447
Finansinntekter og kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansinntekter	0	0	18 690	942	0	0	9	25	34	0	0	1 713	0	1 713
Finanskostnader	0	0	-18 690	-942	0	0	-9	-25	-34	0	0	3	0	3
Resultat av finansposter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 710	0	1 710
Resultat før skattekostnad	17	0	39 751	1 968	1 558	92	1 248	3 495	4 743	0	-2 167	-2 082	-4 249	-26 737
Årsresultat (inkludert friskjønnsstilskudd) ¹⁾	17	0	39 751	1 968	1 558	92	1 248	3 495	4 743	0	-2 167	-2 082	-4 249	-26 737

Det er utarbeidet særskilte resultatregnskap for tjenesteområder der omsætningen til andre enn studenter utgjør 2% eller mer av tjenesteområdets omsætning og det benyttes offentlig støtte (friskjønns og/eller andre statlige tilskudd) på tjenesteområdet. Dette gjelder tjenesteområdene studentboliger, bokhandel, barnehage og kantine. Tjenesteområder som ikke er dekket av standardoppsettet i noten, men hvor omsætningen til andre enn studenter utgjør 2% eller mer av tjenesteområdets omsætning og det benyttes offentlig støtte, er presentert samlet i de enkelte Andre tjenesteområder. På tjenesteområder i standardoppstillingen hvor omsætningen til andre enn studenter utgjør mindre enn 2% av omsætningen, er resultatoppstillingen for tjenesteområdet presentert samlet i kolonnen for studenter.

1) Skattekostnader er ikke fordelt på tjenesteområdene. Opplysninger om skattekostnader er presentert i note 8.

Note 21 Fristasjon
Beløp i 1000 kroner

Fristasjon Institusjon	Brutto areal m ²	Leie (kr.) ¹⁾	Drifts- utgifter (kr.) ²⁾	Sum leie, drift	Andre ytelser (kr.) ³⁾	Sum	DBH- referanse	Avtalen	
								Har avtale	Gjelder fra Gjelder til
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	60	78	36	114		114	N22.01		
Spisesteder Campus Drammen	235	306	141	447		447	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	627	834	394	1 228		1 228	N22.01		
Bokhandel/studentforeninger C. Kongsberg	225	293	135	428		428	N22.01		
Tilskudd utstyr kantiner					983		N22.01		
Tilskudd studentkafé Kongsberg					144		N22.01		
SUM	3 133	4 092	1 898	5 990	1 127	7 117	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 helsestjeneste, studentprest, fadderordning, arbeidsordning, arbeidsforum, studentbarnehager, studentkro, lånekassjetjeneste eller kostnader knyttet til administrering av studiebevis/semesteravgift. Andre ytelser kan også være tilskudd til kjøp av utstyr til idrettsanlegg, kantiner og kontor.

Studentsamskipnaden**Note 22 Nøkkeltall for studentsamskipnader**

	Nøkkeltall	DBH-Referanse
Studentboliger		
Antall medlemmer i studentsamskipnaden vår og høst i gjennomsnitt	18 556	N24.0011
Antall enkelthybler i hybelleiligheter og hybelenheter i bofellesskap (1HE)	1 982	N24.0012
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd for enkelthybler (1HE)	4 880	N24.0013
Antall dubletter (2HE)	187	N24.0014
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i dubletter (2HE)	4 269	N24.0015
Antall parleiligheter (2HE)	143	N24.0015A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i parleiligheter (2HE)	3 634	N24.0015B
Antall familieileiligheter	26	N24.0016A
Gjennomsnittlig antall HE per familieileilighet	3	N24.0017A
Sum antall HE i familieileilighetene	83	N24.0018A
Gjennomsnittlig husleie i kr per mnd per person i familieileiligheter	4 179	N24.0019A
Hybelenheter totalt - oppgitt	2 725	N24.010
Hybelenheter totalt - beregnet	2 707	N24.011
Antall HE uten statstilskudd av totalt oppgitt HE	199	N24.012
Antall hybelenheter tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne	389	N24.013
Antall hybelenheter bebodd av studenter med nedsatt funksjonsevne	3	N24.014
Antall internasjonale studenter ved studentsamskipnadens medlemsinstitusjoner	965	N24.015
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. mars	290	N24.0161
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter pr. 1. oktober	76	N24.0162
Dekningsgrad, %	15,00 %	N24.017
Barnehageplasser		
Antall barn av studenter	40	N24.10
Antall barn av andre	112	N24.11
Sum barn i studentbarnehagene	152	N24.12
Semesteravgift		
Semesteravgift kr. per student vår 2020	550	N24.20
Semesteravgift kr. per student høst 2020	550	N24.21
Sum semesteravgift i kr. for alle studenter i hele 2020	20 411 811	N24.22
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	26	N24.30
Antall ansatte i drift	134	N24.31
Antall årsverk totalt i studentsamskipnaden	151	N24.32

Til generalforsamlingen i Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Studentsamskipnaden i Sørøst-Norges årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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



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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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



registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 21. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2021-04-22 12:48



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.