

FORMÅL M.V.

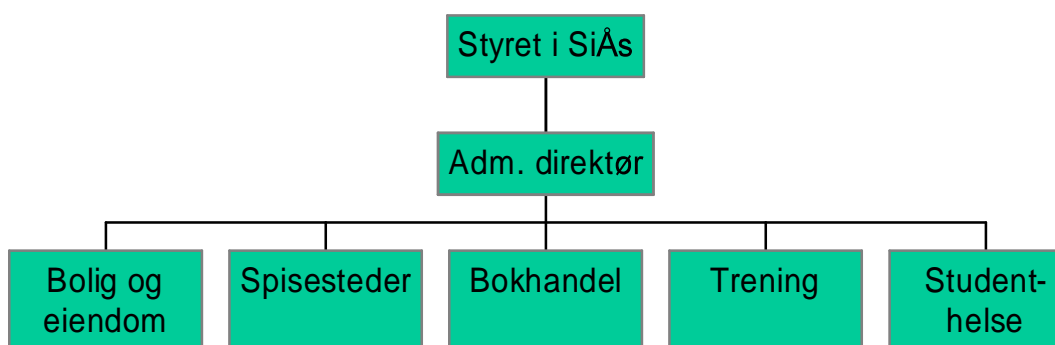
Studentsamskipnaden i Ås (SiÅs) ble opprettet 01.07.55. SiÅs har hjemmel i Lov av 14. om Studentsamskipnader. Loven fastslår bl.a.:

- Loven gjelder for Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU)
- NMBU er tilknyttet SiÅs
- NMBU har det overordnede ansvar for studentenes læringsmiljø
- Studentsamskipnaden har til oppgave å ta seg av studentenes interesser ved det enkelte lærested
- Studentsamskipnaden er et eget rettssubjekt
- Departementet gir forskrift for studentsamskipnadene
- Alle studenter skal betale en semesteravgift til studentsamskipnaden

SiÅs' visjon er:

Studentsamskipnaden i Ås skal være en fremragende servicebedrift som skal bidra til å gjøre Norges miljø- og biovitenskapelige universitet til landets mest attraktive lærested.

ORGANISASJON



VIRKSOMHETSOMRÅDENE

BOLIG OG EIENDOM

Virksomhetsområdet omfatter administrasjon og utleie av student- og gjesteboliger. Boligekspedisjonen har ansvar for utleie av boliger, privat hybelformidling, informasjon m.v.

Virksomhetsområdet omfatter renhold, vaktmestertjenester, teknisk drift, vedlikehold og renovering av alle bygg som SiÅs eier eller driver.

Studentboliger

<u>Boligtilbudet omfatter:</u>	<u>Hybel</u>	<u>Par- leilighet</u>	<u>Familie- leilighet</u>
Pentagon	533	31	
Palisaden	431	24	
Pomona	160		
Skogveien	691	22	75
Kajaveien 15	8	20	
Rådhusplassen	43	2	
<u>Kaja studentboliger</u>	<u>24</u>		<u>.</u>
I alt	1.890	99	75

Gjesteboliger

<u>Boligtilbudet omfatter:</u>	<u>hybler</u>	<u>leiligheter</u>
Utveien 6	44	2
Kajaveien 18	8	
<u>Fougnerbakken</u>	<u>6</u>	<u>.</u>
I alt	58	2

Leieboliger

<u>Boligtilbudet omfatter:</u>	<u>hybler</u>	<u>dubletter</u>
Skoggården	17	2

SPISESTEDER

Virksomhetsområdet omfatter Studentsamskipnadens serveringsvirksomhet, herunder drift av kantiner, kaffebarer og catering – i tillegg til drift av Samfunnsbygningen/Aud.Max. med servering til møter, kurs og selskaper.

<u>Spisesteder</u>	<u>Sitteplasser</u>
Bikuben	200
RealTek	70
Sørhellings	96
Restaurant Johanne's	184
<u>Hjerterommet</u>	<u>80</u>
I alt	630

Møte- og festlokaler i Samfunnsbygningen og Aud.Max. har ca 1200 sitteplasser.

Bodegaen er en pub, og benyttes hovedsakelig til kveldsarrangement og servering i regi av Samfunnsstyret. Antall sitteplasser er ca 120. Halvors Hybel har bar/scene og benyttes til opptredener/konsert. Scenen er mobil og er på 10-30 m². Antall sitteplasser er 100-120.

BOKHANDEL

Boksmia har ansvar for å føre/skaffe vitenskapelig litteratur og studiemateriell som studenter og forelesere bruker til studiet og forskningen ved NMBU. Bokhandelen er samtidig en bok-, foto- og papirhandel for studenter og ansatte ved universitetet. Rotator tilbyr kopitjenester og innbinding.

TRENING

Etter avtale med NMBU overtok SiÅs drift og administrasjon av GG-hallen og uteanleggene Storebrand og Lillebrand fra 1.1.98. SiÅs overtok eierskapet til hallen i 2016. Den lave fløyen ble revet. De to hallene er beholdt.

Det er bygd et stort klatreanlegg, treningssenter i 2 etasjer, to treningssaler, garderober og kontorer i 2017. Til sammen har EIKA sportssenter ca 4800 m².

En stor del av idrettsaktiviteten for studenter er organisert av studentidrettslaget (NMBUI) . SiÅs bevilget kr 100.000 i støtte til NMBUIs idrettsaktivitet i 2021.

ANDRE TJENESTER

Studenthelse

Det ble i 2019 inngått avtale mellom SiÅs og Helse Sør-Øst om psykisk helsetilbud til studenter. SiÅs mottok i 2021 0,5 mill. kr i statstilskudd fra Helse Sør-Øst.

Det ble i 2020 tilsatt en studentlivskoordinator for å styrke samarbeid og samordning av tiltak rettet mot studenter, herunder følge opp samarbeid/tiltak med helsestasjonen, studieveiledere ved NMBU, studentorganisasjoner o.a.

SiÅs opprettet i 2021 et studentlivssenter som et lavterskeltilbud til studentene, sentralt plassert på Campus.

SiÅs, NMBU og Ås kommune inngikk i 2021 en samarbeidsavtale om helsestasjonstjenester. NMBU overfører 0,8 mill. kr og SiÅs 1 mill. kr til helsestasjon for unge og studenter. Helsedirektoratet har bevilget 1,1 mill. kr i tilskudd til tiltak innenfor studenters psykiske helse/rus i 2021. Disse midler brukes på helsestasjonen.

Gjennom helsestasjonen får studentene veiledning om helsespørsmål, samliv og seksualitet, prevensjon, vanskelige tanker, spiseproblemer, rusproblemer og orientering om hvordan få hjelp i helsevesenet.

SiÅs har engasjert klinisk psykolog på timebasis for å dekke studentenes behov for psykologisk helsetjeneste. Tilbudet er samordnet med helsestasjonen.

Studentposten

SiÅs driver Studentposten etter at postverket la ned postkontoret på campus i 1992.

Organisasjonsbistand

SiÅs yter organisasjonsbistand til Studenttinget med egen organisasjonssekretær..

STYRET

Styret for Studentsamskipnaden i Ås hadde i 2021 følgende sammensetning:

a. Valgt av Studenttinget:

Student Astrid Randem Lunde (01.07.19 – 30.06.21)
Student Tor Malnes Grobstok (01.07.19 – 30.06.21)

Student Selma Sollihagen (fra 01.07.20)
Student Kim André Nielsen (fra 01.07.20)
Student Ida Beate Løken (fra 01.07.21)
Student Åsmund Godal Tunheim (fra 01.07.21)

Cand. Agr. Nils Dugstad (fra 01.07.19)

b. Valgt av de ansatte:

Driftsleder Arve Nordskaug (fra 01.07.16)

c. Oppnevnt av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet:

Administrasjonsdirektør Lars Atle Holm (fra 01.01.18)

Styret valgte Astrid Randem Lunde som leder og Tor Grobstok som nestleder fram til 30.06.21. Fra 01.07.21 valgte styret Selma Sollihagen som leder og Kim André Nielsen som nestleder.

Styret hadde 6 møter og behandlet 47 saker i 2021.

Adm. direktør har vært styrets sekretær.

Pedersen og Skogholt AS er samskipnadens revisor.

DRIFTSÅRET 2021

Norge ble i 2020 rammet av corona-pandemien, noe som også har fått konsekvenser for SiÅs' drift inn i 2021. Kantiner og sportssenteret har vært stengt, og ansatte har vært permittert i flere perioder også i 2021.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er utarbeidet under denne forutsetning

Arbeidet med å bygge de nye studentboligene i Skogveien startet umiddelbart etter tildeling av tilsagnet i 2019. Alle 795 hybler er tatt i bruk fra semesterstart høsten 2021.

Året 2021 ble sterkt påvirket av Covid-19-pandemien. Studentene har opplevd tiltakene som belastende med liten eller ingen fysisk undervisning og tilgang på campus. Kunnskapsdepartementet bevilget derfor 2,5 mill. kr til tiltak for å ivareta studentmiljøet i Ås. Av tilskuddet utgjør ubrukte midler til studentlønn i 2021 kr 407.473,-. Det er tilbakebetalt.

SiÅs er medlem av arbeidsgiverforeningen Spekter. SiÅs har inngått Overenskomst med NTL for perioden 01.04.20 – 31.03.22. SiÅs er også bundet av Overenskomsten som er inngått mellom arbeidsgiverforeningen Spekter og LO-Stat.

Sykefraværet i SiÅs var 3,97 % i 2021. Det var 5,8 % i 2020. En fjerdedel av sykefraværet i 2021 var korona-relatert.

Ansatte i virksomhetsområde spisesteder var 100% permitterte pga korona-situasjonen til hhv 23.02.21 og 15.08.21.

Det har ikke forekommet skader eller ulykker i bedriften i 2021. Styret har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for arbeidsmiljøet.

Styret anser arbeidsmiljøet i bedriften som tilfredsstillende og i overensstemmelse med arbeidsmiljølovens bestemmelser.

SiÅs driver ikke produksjon som medfører forurensning av det ytre miljø.

SiÅs har 30 fast ansatte (14 kvinner og 16 menn) med totalt 28,2 årsverk. Det er 6 ledere i bedriften (3 kvinner og 3 menn). Styret har 7 representanter (2 kvinner og 5 menn). Både styret og bedriftens daglige ledelse er bevisste på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i bedriften.

SiÅs har etablert et formelt samarbeid med NMBU om samfunnssikkerhet og beredskap, blant annet for å ivareta studentenes sikkerhet og trygghet. Dette fungerer godt.

SiÅs' inntekter er økt fra 132,5 mill. kr i 2020 til 173,5 mill. kr i 2021.

Resultatet for 2021 ble et bokført overskudd på 12,1 mill. kr.

Styret anser likviditeten for å være tilfredsstillende.

Den bokførte totalkapitalen er økt fra 1.078 mill. kr i 2020 til 1.190 mill. kr i 2021. De forsikrede verdier av SiÅs bygg og eiendeler er ca 2.500 mill. kr.

Den bokførte egenkapitalandelen er redusert fra 19,9 % i 2020 til 19,0 % i 2021.

Styret mener at informasjonen gitt i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen og resultatet av SiÅs' virksomhet og av selskapets stilling.

Ås, 07.04.2022

Selma Sollihagen
(styreleder)

Kim André Nielsen

Ida Beate Løken

Åsmund Godal Tunheim

Nils Dugstad

Arve Nordskaug

Lars Atle Holm

Einride Berg
(adm. direktør)

Årsregnskap 2021

Studentsamskipnaden i Ås

	BankID Signing Ida Beate Løken 2022-04-26
	BankID Signing Arve Nordskog 2022-04-26
	BankID Signing Asmund Godal Tunheim 2022-04-26
	BankID Signing Selma Sollihagen 2022-04-28
	BankID Signing Nils Arnljot Dugstad 2022-04-28
	BankID Signing Einride Berg 2022-04-28
	BankID Signing Kim André A Nielsen 2022-04-28
	BankID Signing Lars Atle Holm 2022-04-29

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning
Kontantstrømanalyse

Org.nr.: 955 222 261

RESULTATREGNSKAP

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Offentlige tilskudd	1, 4, 18	33 918	26 352
Salgsinntekt	1	26 327	21 805
Leieinntekter	1	113 294	84 379
Sum driftsinntekter	19, 22	173 540	132 536
Varekostnad		9 417	8 206
Lønnskostnad	2, 3	26 863	19 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	53 444	28 998
Annen driftskostnad	5, 18	62 723	50 469
Sum driftskostnader		152 447	106 849
Driftsresultat		21 093	25 687
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7, 10	1 500	292
Annen finanskostnad	7	10 535	3 360
Resultat av finansposter		-9 035	-3 068
Ordinært resultat før skattekostnad		12 058	22 619
Ordinært resultat		12 058	22 619
Årsresultat	21	12 058	22 619
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	14	12 058	22 619
Sum overføringer		12 058	22 619

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	1 086 829	1 020 516
Maskiner og anlegg	6	2 629	2 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	27 653	11 005
Sum varige driftsmidler		1 117 111	1 033 815
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	10	19	19
Andre langsiktige fordringer		0	913
Sum finansielle anleggsmidler		19	932
Sum anleggsmidler		1 117 130	1 034 746
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	11	3 238	3 073
FORDRINGER			
Kundefordringer	12	5 020	2 606
Andre kortsiktige fordringer	12	2 143	1 769
Sum fordringer		7 163	4 375
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10	7 364	5 931
Sum investeringer		7 364	5 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	55 071	29 710
Sum omløpsmidler		72 836	43 090
Sum eiendeler	21	1 189 966	1 077 836

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '1000

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Andre fond	14	749	749
Annen egenkapital	14	225 818	213 759
Sum opptjent egenkapital		226 567	214 509
Sum egenkapital		226 567	214 509
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Pensjonsforpliktelser	3	3 510	0
Andre avsetninger for forpliktelser	4	276 143	286 450
Sum avsetning for forpliktelser		279 654	286 450
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	635 547	495 022
Øvrig langsiktig gjeld		0	32 578
Sum annen langsiktig gjeld		635 547	527 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 054	30 793
Skyldig offentlige avgifter	17	1 919	1 331
Annen kortsiktig gjeld	17	16 225	17 154
Sum kortsiktig gjeld		48 198	49 278
Sum gjeld		963 399	863 328
Sum egenkapital og gjeld	21	1 189 966	1 077 836

Ås, 07.04.2022

Styret i Studentsamskipnaden i Ås

Selma Sollihagen
styreleder

Kim André Anstensen Nielsen
nestleder

Åsmund Godal Tunheim
styremedlem

Ida Beate Løken
styremedlem

Nils Arnljot Dugstad
styremedlem

Arve Nordskaug
styremedlem

Lars Atle Holm
styremedlem

Einride Berg
daglig leder

Note 0 Regnskapsprinsipper for regnskapsavleggelse som presenteres for Kunnskapsdepartementet

Årsregnskap til Kunnskapsdepartementet

Årsregnskapet som presenteres for Kunnskapsdepartementet består av det offisielle årsregnskapet som er utarbeidet etter regnskapslovens bestemmelser supplert med tilleggsopplysninger i samsvar med Kunnskapsdepartementets rapporteringskrav etter de prinsipper som er omtalt nedenfor.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes hendelser som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene blir fratrukket investeringens verdi i balansen.

Behandling av fristasjonsytelser i regnskapet

Verdien av fristasjonsytelsene, både i form av direkte tilskudd og i form av naturalytelser, er resultatført på inntektssiden i regnskapet og spesifisert i note til regnskapet. Verdien av naturalytelsene er resultatført på utgiftssiden og presentert på den regnskapslinje hvor ytelsen etter sin art skal føres, og er spesifisert i note 5.

Spesifikasjon av størrelsen på fristasjonsarealer og beregning av verdien av naturalytelser

Fristasjonsytelsen er klassifisert som offentlig tilskudd. Arealer som i henhold til avtale med vertsinstitusjonen er benyttet i studentsamskipnadens virksomhet, er klassifisert som fristasjonsarealer. Fristasjonsarealene er oppgitt som bruttoarealer. Vrimlearealer og andre fellesarealer som ikke spesifikt er knyttet til studentsamskipnadens virksomhet, er ikke regnet som fristasjonsareal. For fristasjonsarealer hvor husleie og andre driftsutgifter ikke kan identifiseres direkte ved en særskilt leiekontrakt til fordel for studentsamskipnaden, er verdien av fristasjonsytelsen beregnet med utgangspunkt i en husleiesats på kr 1300 per m² brutto og kr 600 per m² brutto for så vidt gjelder driftsutgifter.

Kostnadsfordeling

Indirekte kostnader som for eksempel administrasjonskostnader, personalkostnader og kostnader knyttet til andre fellestjenester, er fordelt forholdsmessig basert på den andelen av omsetningen som kan tilskrives andre enn studenter.

Segmentregnskap

Det er utarbeidet segmentregnskap for tjenesteområder hvor det benyttes statsstøtte (fristasjon og andre statlige tilskudd) og der omsetningen til andre enn studenter utgjør 5 % eller mer av tjenesteområdets omsetning. Resultatoppstillingene gjelder tjenesteområdene administrasjon, studentting/velferd, idrett, studentboliger, bokhandel, helse og kantine.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter indirekte modell.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet, leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden.

Investeringsstilskudd fra staten til bygging av studentboliger er regnskapsført etter bruttometoden for behandling av offentlige investeringsstilskudd iht NRS 4 Offentlige tilskudd og inntektsføres over investeringsobjektets økonomiske levetid. Ved dekomponering er bygningens gjennomsnittlige levetid lagt til grunn.

Øvrige tilskudd inntektsføres i den perioden de er bevilget for.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmen som eiendelen vil generere.

Statstilskudd studentboliger

Statstilskudd til studentboliger balanseføres som langsiktig forpliktelse som inntektsføres i takt med avskrivningen av studentboliger. Studentboliger avskrives over forventet levetid og hele kostprisen avskrives. Forventet levetid på studentboliger er 25 år. For andre bygninger er levetiden også 25 år. Byggelånsrenter i forbindelse med studentboliger er aktivert frem til bygget tas i bruk, deretter kostnadsført.

1 Spesifikasjon av driftsinntekter
Alt i NOK '000

	31.12.2021	31.12.2020
Offentlige tilskudd		
Fristasjonsytelser	7 953	7 921
Semesteravgift	5 500	4 927
Driftstilskudd	2 300	2 300
Utsatt inntekt - studentboliger	10 307	6 121
Andre offentlige tilskudd	7 858	5 083
Sum offentlige tilskudd	33 918	26 352
 Salgsinntekter		
Treningsavgifter	5 247	4 568
Salgsinntekter - bokhandel	7 508	6 803
Salgsinntekter - kantiner og catering	8 610	5 926
Øvrige salgsinntekter	4 962	4 508
Sum salgsinntekter	26 327	21 805
 Leieinntekter		
Studentboliger	112 855	83 746
Andre leieinntekter	440	633
Sum leieinntekter	113 294	84 379
 Sum driftsinntekter	173 540	132 536

Note 2 Lønn og godtgjørelser
Alt i NOK '000

	31.12.2021	31.12.2020
Lønninger	18 533	15 279
Arbeidsgiveravgift	2 734	2 279
Pensjonskostnader (ytelsesbasert)	3 510	0
Pensjonskostnader (innskuddsbasert)	2 085	1 554
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	1	63
Sum lønnskostnader	26 863	19 175
Gjennomsnittlig antall årsverk	28	27

Ytelser til daglig leder:

Lønn	1 235
Pensjon	22
Annen godtgjørelse	27
Sum ytelser daglig leder	1 284

Det er i 2021 inngått ny avtale om ytelsesbasert pensjon for daglig leder; se note 3 Pensjoner.

Godtgjørelse til styremedlemmer	Fast godtgjørelse
Styreleder	80
Styremedlemmer valgt av tilsatte	40
Eksterne styremedlemmer	40
Styremedlemmer valgt av studentene	40

Det ble totalt utbetalt NOK 320 i styrehonorar i 2021.

Note 3 Pensjoner
Alt i NOK '000

Studentsamskipnaden er omfattet av kravet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningene i Studentsamskipnaden tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 28 personer, henholdsvis en innskuddsbasert og ytelsesbasert ordning. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

I 2021 ble de ytelsesbaserte pensjonene overført til innskuddordning, og det ble opprettet en ny ytelsesbasert ordning for daglig leder med løpetid fra fylte 67 til fylte 82 år.

Aktuarberegningen for den ytelsesbaserte ordningen:

PBO (Projected Benefit Obligation) ved årets begynnelse	3 338
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	50
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-723
Resultatførte estimatendringer og avvik	0
Resultatført planendring	0
Administrasjonskostnader	123
PBO ved årets slutt inkl. AGA	2 788

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	0		0
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	2 788		2 788
Estimerte netto pensjonsforpliktelser/-midler (-) inkl. AGA	2 788		2 788
Periodisert arbeidsgiveravgift	0		0
Estimerte netto pensjonsforpliktelser/-midler (-) ekskl. AGA	2 443		2 443
Ikke resultatførte estimatendringer	723		723
Arbeidsgiveravgift	344		344
Netto pensjonsforpliktelse/-midler (-) 31.12.	3 510		3 510

Økonomiske forutsetninger:	Prosent
Diskonteringsrente	1,90 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %
Forventet pensjonsøkning	0,00 %
Forventet G-regulering	2,50 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,10 %

Note 4 Statstilskudd (studentboliger) - Spesifikasjon av tilskudd i periodisert inntekt:
Alt i NOK '000

	Opprinnelig tilskudd	Akkumulert inntektsført 01.01.2021	Inntektsført 2021	Rest periodisert tilskudd 2021
Studentboliger med statstilskudd:				
Pentagon I	1 750	1 750	0	0
Pentagon II	2 520	2 520	0	0
Pentagon III	7 747	7 747	0	0
Skogveien 22-28	2 890	2 890	0	0
Kajaveien 15	7 720	5 172	425	2 123
Pomona	32 000	11 344	1 215	19 441
Palisaden I	50 800	11 951	1 766	37 083
Palisaden II	53 200	10 640	1 773	40 787
Nye Skogveien	182 780	943	5 128	176 709
Sum studentboliger med tilskudd	341 407	54 957	10 307	276 143

SiÅs gikk i 2015 over til 30-års inntektsføring av statstilskudd.

Note 5 Andre driftskostnader
Alt i NOK '000

	31.12.2021	31.12.2020
Naturallytelser fristasjon	5 086	5 086
Energikostnader	14 740	5 432
Offentlig avgifter	4 411	3 282
Kostnader lokaler	0	0
Vedlikehold bygg/inventar	12 241	16 783
Reisekostnader/kurs	120	140
Forsikringer	1 065	842
Øvrige andre driftskostnader	25 060	18 903
Sum andre driftskostnader	62 723	50 469

Kostnadsført revisjonshonorar:	31.12.2021	31.12.2020
Lovpålagt revisjon	488	395
Annen bistand	0	0
Sum revisjonshonorar	488	395

Sum revisjonshonorar er delvis inkludert merverdiavgift på grunn av forholdsmessig fradrag av merverdiavgift.

Note 6 Varige driftsmidler
Alt i NOK '000

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	29 341	1 228 572	61 579	1 319 492
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 129	111 299	21 313	136 741
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	33 470	1 339 871	82 892	1 456 233
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01		-237 397	-48 281	-285 678
Årets avskrivninger		-49 114	-4 330	-53 444
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.		-286 511	-52 611	-339 122
Bokført verdi pr. 31.12.	33 470	1 053 360	30 281	1 117 111
Økonomisk levetid	avskrives ikke	25 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		lineært	lineært	

Fra 2021 er det foretatt en estimatendring for avskrivning av boligmassen, og økonomisk levetid antas nå å være 25 år for alle enhetene. Skogveien og Pentagon, som var bygget i betong, var ferdig avskrevet i 2020. Gjenværende studentboliger er i massivt tre, og ettersom tre har ikke samme økonomiske levetid som betong, endres avskrivningsplanen i tråd med antatt levetid for trebebyggelse.

Effekten av estimatendringen resultatføres over driftsmiddelets gjenværende avskrivningstid.

Note 7 Finansinntekter og -kostnader
Alt i NOK '000

Posten finansinntekter består av:	31.12.2021	31.12.2020
Renteinntekter	1 487	279
Annen finansinntekt	13	13
Sum finansinntekter	1 500	292

Posten finanskostnader består av:	31.12.2021	31.12.2020
Rentekostnader	10 535	3 360
Annen finanskostnad	0	0
Sum finanskostnader	10 535	3 360

Note 8 Skattekostnad
Alt i NOK '000

Studentsamskipnaden har foretatt en gjennomgang av aktivitetene i selskapet og vurdert hvorvidt det foreligger skatteplikt.

Vurderingen tar utgangspunkt i samskipnadens formål. Aktiviteter som ikke er direkte knyttet til studenter, studentvelferd mv. er vurdert som skattepliktig.

Studentsamskipnadens hovedvirksomhet knyttet til studenter og studentvelferd er vurdert til å være skattefri.

Note 9 Anlegg/bolig under oppførelse
Alt i NOK '000

Det var ingen anlegg under oppførelse per 31.12.2021.

Note 10 Investering i aksjer og andeler
Alt i NOK '000

Oversikt over investeringer i datterselskaper

Firma, forretningskontor	Eier- og stemme- andel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.2021
UNIPA	100 %	30	0
Sum	100 %	30	0

Resultat og egenkapital i datterselskaper	Egenkapital 01.01.2021	Endring av aksjekapital	Årets resultat	Egenkapital 31.12.2021
UNIPA	229	0	-8	221
Sum	229	0	-8	221

	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2021
Andre aksjer og andeler			
Storebrand ASA	<10%	9	9
NORES	<10%	10	10
Sum		19	19

	Anskaffelses- kost	Akkumulert avkastning per 01.01.2021	Avkastning i 2021	Bokført verdi 31.12.2021
Andre andeler				
Pareto Aksje Norge	5 000	657	1 425	7 082
Pareto Høyrente	0	274	8	282
Sum	5 000	931	1 433	7 364

Note 11 Varer og andre beholdninger
Alt i NOK '000

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

	31.12.2021	31.12.2020
Varelager kantine	369	227
Varelager bokhandel	2 869	2 846
Sum varelager	3 238	3 073

Note 12 Kundefordringer og andre fordringer
Alt i NOK '000

Fordringer som forfall kortere enn ett år	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer	4 780	2 497
Forskuddsbetalt husleie	240	109
Andre fordringer	2 143	1 769
Sum fordringer	7 163	4 375

Note 13 Bankinnskudd og kontanter
Alt i NOK '000

	31.12.2021	31.12.2020
Ansattes skattetrekksmidler	791	656
Bankinnskudd	54 269	29 046
Andre kontanter	10	7
Sum bank og kontanter	55 071	29 710

Note 14 Egenkapital
Alt i NOK '000

	Andre fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.2021	749	213 759	214 509
Årets resultat		12 058	12 058
Sum egenkapital	749	225 818	226 567

Note 15 Langsiktig gjeld
Alt i NOK '000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2021	31.12.2020
Husbanken 11510341 8	8 615	9 611
Husbanken 11430126 0	385	642
Husbanken 11521943 8	159 667	166 018
Husbanken 11501600 8	27 005	29 037
Husbanken 11448879 4	2 862	3 522
Husbanken ikke forfalt	-955	-941
Sum Husbanken	197 580	207 890
Byggelån DNB	437 968	287 132
Gjeld til Veidekke	0	32 578
Sum	635 547	527 600

Note 16 Pantstillelser og garantier
Alt i NOK '000

Studentboligene er i all hovedsak er lånefinansiert gjennom langsiktige lån i Husbanken. Ved utvikling av nye boligprosjekter blir anskaffelsesprosjekter mellomfinansiert med banklån og byggelånskreditter.

Gjeld sikret ved pant:

Driftskreditt	
Husbanklån	197 580
DnB byggelån	437 968
Sum pantegjeld	635 547

Bokført verdi på eiendomsmassen	935 102
---------------------------------	---------

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Alt i NOK '000

	31.12.2021	31.12.2020
Husleie forskuddsinnbetalt	6 447	4 638
Øvrig kortsiktig gjeld	9 778	12 516
Sum annen kortsiktig gjeld	16 225	17 154

	31.12.2021	31.12.2020
Skyldig offentlige avgifter	1 919	1 331
Sum annen kortsiktig gjeld	1 919	1 331

Note 18 Fristasjon

Alt i NOK '000

Fristasjon	Brutto	Leie	Drifts-	Sum leie,	
Institusjon	areal m2	(kr)	utgifter (kr)	drift	Sum
NMBU	2 677	1,3	0,6	5 086	5 086
SUM	2 677	1,3	0,6	5 086	5 086

Note 19 Virksomhetsområder

Alt i NOK '000

Område	Inntekter 2021	Inntekter 2020
Idrett	8 833	8 053
Studentboliger	123 288	89 900
Bokhandel	8 225	7 468
Helse	5 351	3 060
Kantine	13 199	10 966
Annet	14 644	13 089
Sum inntekter	173 540	132 536

Note 20 Nøkkeltall for studentsamskipnaden
Alt i NOK '000

	2021	2020
Studentboliger		
Studenter vår og høst i gjennomsnitt	6 610	5 225
Antall hybler/hybelleiligheter	1 965	1 483
Husleie i kr per mnd	4 633	4 451
Antall dubletter	99	80
Husleie i kr per mnd per person	4 104	3 890
Antall familieileiligheter	75	47
Gjennomsnittlig antall HE per familieileilighet	2,5	2,5
Antall HE i familieileilighetene	188	141
Husleie i kr per mnd per person	3 998	3 236
Hybelenheter totalt	2 350	1 784
Hybelenheter beregnet		
Antall HE uten statstilskudd av totalt oppgitt HE	153	79
Antall hybelenheter tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne	206	75
Antall hybelenheter bebodd av studenter med nedsatt funksjonsevne	2	1
Antall internasjonale studenter ved samskipnadens medlemsinstitusjoner		
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. mars	622	203
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. oktober	362	148
Dekningsgrad i %	35,6 %	34,1 %
Semesteravgift kr per student vår	470	470
Semesteravgift kr per student høst	470	470
Sum semesteravgift i kr sum hele året	5 500	4 927
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	6	6
Antall ansatte i drift	24	23
Totalt antall årsverk i studentsamskipnaden	28	27

Note 21 Nøkkeltall fra regnskapet
Alt i NOK '000

Resultat	31.12.2021	31.12.2020
Totale driftsinntekter	173 540	132 536
-herav tilskudd til drift fra Kunnskapsdepartementet	4 157	3 983
-herav tilskudd fra Helse Sør-Øst	500	
-herav prosjektmidler psykisk helse fra KD	2 063	
-herav tilskudd fra Helsedirektoratet	1 139	
-herav semesteravgift	5 500	4 927
-herav andre inntekter	161 320	123 626
 Totale driftskostnader	 152 447	 106 849
- herav lønnskostnader	26 863	19 175
- avskrivninger	53 444	28 998
- varekostnader	9 417	8 206
- andre driftskostnader	62 723	50 469
Driftsresultat	21 093	25 687
Sum finansinntekter og finanskostnader	9 035	3 068
Årsresultat	12 058	22 619
 Balanse		
Anleggsmidler	1 117 130	1 034 746
Omløpsmidler	72 836	43 090
Sum eiendeler	1 189 966	1 077 836
 Egenkapital	 226 567	 214 509
Langsiktig gjeld, inkl. avsetning forpliktelser	915 201	814 050
Kortsiktig gjeld	48 198	49 278
Sum gjeld og egenkapital	1 189 966	1 077 836
 Nøkkeltall:		
Lønnskostnader som andel av totale driftskostnader	18 %	18 %
Resultatgrad (driftsresultat/driftsinntekter)	12 %	19 %
Likviditetsgrad (omløpsmidler/kortsiktig gjeld)	151 %	87 %
Arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld)	24 638	-6 188
Egenkapitalandel (egenkapital i % av totalkapital)	19 %	20 %
Gearing (kortsiktig gjeld/egenkapital)	21 %	23 %
Statstilskudd fra KD som andel av totale driftsinntekter	2 %	3 %
Semesteravgift som andel av totale driftsinntekter	3 %	4 %
Andre inntekter som andel av totale driftsinntekter	93 %	93 %

Studentsamskipnaden
Kontantstrøm - indirekte
Beløp i 1000 kroner

	Morselskap		Konsern		DBH- referanse
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
Resultat før skattekostnad	12 058	22 619			KS.1
Periodens betalte skatt					KS.2
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler					KS.3
Ordinære avskrivninger	53 444	28 998			KS.4
Nedskrivninger av anleggsmidler					KS.5
Periodisert inntektsføring av tilskudd	-10 307	-6 110			KS.6
Endring i varelager	-165	206			KS.7
Endring i kundefordringer	-2 414	1 402			KS.8
Endring i leverandørgjeld	-739	-5 480			KS.9
Endring i pensjonsforpliktelse	3 510				KS.10
Endring i vedlikeholdsfond					KS.10A
Endringer i andre fondsandeler	-1 433	-98			KS.10B
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-715	4 836			KS.11
Endring i andre avsetninger					KS.12
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	53 240	46 373	0	0	KS.OP
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter					
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler					KS.13
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-136 740	-354 729			KS.14
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak					KS.15
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak					KS.16
Innbetaling fra salg av datterselskap					KS.16A
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer					KS.17
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0			KS.18
Investering i datterselskap Lån til datterselskap					KS.18A
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-136 740	-354 729	0	0	KS.INV
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
Innbetalinger ved statstilskudd, husbank- og andre tilskudd	140 526	218 801			KS.19
Utbetalinger ved statstilskudd, husbank- og andre tilskudd					KS.20
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld					KS.21
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld					KS.22
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld					KS.23
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-32 578	17 437			KS.24
Innbetalinger knyttet til langsiktige fordringer					KS.24A
Utbetalinger knyttet til langsiktige fordringer	913	-31			KS.24B
Netto endring i kassekreditt		-6 679			KS.25
Innbetalinger av egenkapital					KS.26
Tilbakebetalinger av egenkapital					KS.27
Utbetalinger av utbytte					KS.29
Innbetalinger av aksjonærbidrag					KS.30
Innbetalinger av konsernbidrag					KS.31
Utbetalinger av konsernbidrag					KS.32
Innbetaling av depositum					KS.37
Utbetaling av depositum					KS.38
Andre innbetalinger ved finansieringsaktiviteter					KS.33
Andre utbetalinger ved finansieringsaktiviteter					KS.34
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	108 860	229 528	0	0	KS.FIN
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter					KS.35A
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	25 360	-78 828	0	0	KS.35
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	29 710	108 539			KS.36
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	55 071	29 710	0	0	KS.BEH

Til styret i STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Ski, 29. april 2022

PEDERSEN & SKOGHOLT AS



Carl Martin Getz

Statsautorisert revisor