



Årsregnskap 2023

Studentsamskipnaden i Ås

Resultat
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 955 222 261

RESULTATREGNSKAP

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Offentlige tilskudd	1, 4, 18	33 477	35 050
Salgsinntekt	1	41 012	38 206
Leieinntekter	1, 20	140 079	134 245
Sum driftsinntekter	19, 21	214 569	207 502
Varekostnad		14 132	12 529
Lønnskostnad	2, 3, 20	28 065	23 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 964	54 596
Annen driftskostnad	5, 18	69 333	66 508
Sum driftskostnader		168 494	157 073
Driftsresultat		46 075	50 429
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	4 976	1 286
Annen finanskostnad	7	17 619	14 514
Resultat av finansposter		-12 643	-13 228
Resultat før skattekostnad		33 432	37 202
Resultat	8	33 432	37 202
Årsresultat	21	33 432	37 202
OVERFØRINGER			
Avsatt til Studentenes velferdsfond	14	123	99
Avsatt til annen egenkapital	14	33 309	37 102
Sum overføringer		33 432	37 202

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	997 791	1 032 728
Maskiner og anlegg	6	1 864	2 036
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	21 682	25 199
Sum varige driftsmidler		1 021 337	1 059 962
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	10	19	19
Sum finansielle anleggsmidler		19	19
Sum anleggsmidler		1 021 356	1 059 981
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	11	2 568	3 489
FORDRINGER			
Kundefordringer	12	3 458	4 849
Andre kortsiktige fordringer	12	3 124	2 417
Sum fordringer		6 583	7 266
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10	8 255	7 672
Sum investeringer		8 255	7 672
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	145 710	101 051
Sum omløpsmidler		163 116	119 478
Sum eiendeler	21	1 184 472	1 179 460

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '1000

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Andre fond	14	708	585
Annen egenkapital	14	296 228	262 920
Sum opptjent egenkapital		296 937	263 505
Sum egenkapital		296 937	263 505
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	296 249	309 043
Sum avsetning for forpliktelser		296 249	309 043
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	565 695	582 573
Sum annen langsiktig gjeld		565 695	582 573
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 981	12 441
Skyldig offentlige avgifter	17	1 931	1 892
Annen kortsiktig gjeld	17	11 680	10 005
Sum kortsiktig gjeld		25 592	24 339
Sum gjeld		887 535	915 955
Sum egenkapital og gjeld	21	1 184 472	1 179 460

Ås, 23.04.2024

Styret i Studentsamskipnaden i Ås

Selma Sollihagen
styreleder

Kim André Anstensen Nielsen
nestleder

Nils Arnljot Dugstad
styremedlem

Lars Atle Holm
styremedlem

Kashif Weigård Mir
styremedlem

Otto Hua Wei Engum
styremedlem

Liz Wanjiru Mwangi
styremedlem

Pål Magnus Løken
daglig leder

INDIREKTE KONTANTSTRØM

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	33 432	37 202
Periodisert inntektsføring av tilskudd	-12 795	-12 795
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-80	0
Ordinære avskrivninger	56 964	54 596
Endring i varelager	921	-251
Endring i kundefordringer	1 391	171
Endring i leverandørgjeld	-460	-17 614
Endring i pensjonsforpliktelse	0	-3 510
Endring i andre fond	123	-264
Endring i fondsandeler	-583	-308
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 005	-6 520
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	79 919	50 707
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	80	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	18 338	6 123
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	0	7 282
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret	0	7 282
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-18 258	-6 123
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	54 370
Utbetaling ved statstilskudd, husbank- og andre tilskud	16 879	52 974
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 879	1 396
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	44 782	45 980
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	101 051	55 071
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	145 833	101 050

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 fratrasket 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. Vrimelearealer 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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

	31.12.2023	31.12.2022
Offentlige tilskudd		
Fristasjonytelser	8 355	8 979
Semesteravgift	6 019	5 705
Driftstilskudd	2 400	1 600
Utsatt inntekt - studentboliger	12 795	12 795
Andre offentlige tilskudd	3 909	5 971
Sum offentlige tilskudd	33 477	35 050
Salgsinntekter		
Treningsavgifter	8 281	7 785
Salgsinntekter - bokhandel	6 490	7 895
Salgsinntekter - kantiner og catering	19 754	15 913
Øvrige salgsinntekter	6 488	6 613
Sum salgsinntekter	41 013	38 206
Leieinntekter		
Studentboliger	139 328	133 314
Andre leieinntekter	751	931
Sum leieinntekter	140 079	134 245
Sum driftsinntekter	214 569	207 501

Note 2 Lønn og godtgjørelser

Alt i NOK '000

	31.12.2023	31.12.2022
Lønninger	22 443	21 623
Arbeidsgiveravgift	3 464	3 372
Pensjonskostnader (ytelsesbasert) *)	0	-3 510
Pensjonskostnader (innskuddsbasert)	2 160	1 913
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	-2	42
Sum lønnskostnader	28 065	23 440

*) Ordningen ble avvirket i 2022 uten utbetaling av forpliktelsen.

Gjennomsnittlig antall årsverk	29	26
--------------------------------	----	----

Ytelser til daglig leder:

Lønn	1 241
Pensjon	25
Annen godtgjørelse	7
Sum ytelser daglig leder	1 273

Godtgjørelse til styremedlemmer	Fast godtgjørelse
Styreleder	110
Styremedlemmer valgt av ansatte	50
Eksterne styremedlemmer	50
Styremedlemmer valgt av studentene	50

Godtgjørelse til møtende varamedlem settes til kr 3 000 per møte.

Godtgjørelse når styremøtet ledes av andre enn styreleder settes til kr 1 000 per møte.

Totalt er det utbetalt NOK 425 i styrehonorar i 2023.

Note 3 Pensjoner

Alt i NOK '000

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

Note 4 Statstilskudd (studentboliger) - Spesifikasjon av tilskudd i periodisert inntekt:

Alt i NOK '000

	Opprinnelig tilskudd	Akkumulert inntektsført 01.01.2023	Inntektsført 2023	Rest periodisert tilskudd 2023
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 (1974)	2 890	2 890	0	0
Kajaveien 15	7 720	6 022	425	1 274
Pomona	32 000	13 774	1 215	17 011
Palisaden I	50 800	15 483	1 766	33 551
Palisaden II	53 200	14 186	1 773	37 240
Skogveien (2021)	228 474	13 687	7 616	207 173
Sum studentboliger med tilskudd	387 101	78 059	12 795	296 249

Statstilskudd til bygging av studentboliger inntektsføres over 30 år.

Note 5 Andre driftskostnader

Alt i NOK '000

	31.12.2023	31.12.2022
Naturalytelser fristasjon	5 086	5 086
Energikostnader	14 617	12 882
Offentlig avgifter	7 364	5 752
Vedlikehold bygg/inventar	11 603	12 840
Reisekostnader/kurs	123	159

Forsikringer	808	1 447
Øvrige andre driftskostnader	29 732	28 341
Sum andre driftskostnader	69 333	66 508

	31.12.2023	31.12.2022
Kostnadsført revisjonshonorar		
Lovpålagt revisjon	428	418
Annen bistand	75	178
Sum revisjonshonorar	502	595

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

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner, biler og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 470	1 338 959	82 892	1 455 320
Tilgang kjøpte driftsmidler		17 409	929	18 338
Avgang i året			301	301
Anskaffelseskost 31.12.23	33 470	1 356 368	83 521	1 473 358
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		392 046	59 974	452 021
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23				0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	392 046	59 974	452 021
Bokført verdi 31.12.23	33 470	964 321	23 546	1 021 337
Årets ordinære avskrivninger		52 346	4 618	56 964
Økonomisk levetid	varig	25 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	avskrives ikke	4%	33% - 10%	

Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Alt i NOK '000

	31.12.2023	31.12.2022
Renteinntekter	4 381	1 274
Annen finansinntekt	595	12
Sum finansinntekter	4 976	1 286

Rentekostnader	17 618	14 514
Annen finanskostnad	1	0
Sum finanskostnader	17 619	14 514

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 31.12.2023.

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

Firma, forretningskontor	Eier- og stemme- andel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.2023
UNIPA AS	100 %	30	0
Sum	100 %	30	0

Resultat og egenkapital i datterselskaper	Egenkapital 01.01.2023	Endring av aksjekapital	Årets resultat	Egenkapital 31.12.2023
UNIPA AS	214	0	-20	194
Sum	214	0	-20	194

UNIPA AS er besluttet avviklet i 2024.

	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2023
Andre aksjer og andeler			
Storebrand ASA	<10%	9	9
NORES	<10%	10	10
Sum		19	19

	Kostpris	Akkumulert avkastning 01.01.2023	Avkastning i 2023	Bokført verdi 31.12.2023
Andre andeler				
Pareto Nordic Cross	7 544	128	583	8 255
Sum	7 544	128	583	8 255

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.

	31.12.2023	31.12.2022
Varelager kantine	138	454
Varelager bokhandel	2 430	3 035
Sum varelager	2 568	3 489

Note 12 Kundefordringer og andre fordringer
Alt i NOK '000

Fordringer med forfall kortere enn ett år	31.12.2023	31.12.2022
Kundefordringer	3 081	4 734
Forskuddinnsbetalt husleie	378	116
Andre fordringer	3 124	2 417
Sum fordringer	6 583	7 266

Note 13 Bankinnskudd og kontanter
Alt i NOK '000

	31.12.2023	31.12.2022
Ansattes skattetreksmidler	904	899
Bankinnskudd	144 803	100 146
Andre kontanter	2	6
Sum bank og kontanter	145 710	101 051

Note 14 Egenkapital
Alt i NOK '000

	Studentenes velferdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.2023	585	262 920	263 505
Årets resultat	123	33 309	33 432
Sum egenkapital	708	296 228	296 937

Note 15 Langsiktig gjeld
Alt i NOK '000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2023	31.12.2022
Husbanken 11510341 8	6 675	7 622
Husbanken 11430126 0	0	128
Husbanken 11521943 8	148 351	153 474
Husbanken 11501600 8	23 147	24 991
Husbanken 11448879 4	1 543	2 200
Husbanken 11542441 8	387 338	395 883
Husbanken, ikke forfalt	-1 360	-1 724
Sum Husbanken	565 695	582 573
Sum	565 695	582 573

Note 16 Pantstillelser og garantier
Alt i NOK '000

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

Gjeld sikret ved pant:

Husbanklån	565 695
Sum pantegjeld	565 695

Bokført verdi på eiendomsmassen	865 796
---------------------------------	---------

Note 17 Annen kortsiktig gjeld
Alt i NOK '000

	31.12.2023	31.12.2022
Forskuddsinnbetalt husleie	6 855	5 731
Øvrig kortsiktig gjeld	4 825	4 275
Sum annen kortsiktig gjeld	11 680	10 005

	31.12.2023	31.12.2022
Skyldig offentlige avgifter	1 931	1 892
Sum annen kortsiktig gjeld	1 931	1 892

Note 18 Fristasjon
Alt i NOK '000

Fristasjon Institusjon	Brutto areal m2	Leie (kr)	Drifts- utgifter (kr)	Sum leie, 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 2023	Inntekter 2022
Idrett	13 649	12 735
Studentboliger	152 891	146 724
Bokhandel	7 143	8 549
Helse	2 809	3 860
Kantine	25 605	21 489
Annet	12 471	14 144
Sum inntekter	214 569	207 501

Note 20 Nøkkeltall for studentsamskipnaden

	2023	2022
Studentboliger		
Studenter vår og høst i gjennomsnitt	6 812	6 400
Antall hybler/hybelleiligheter	1 965	1 965
Husleie i kr per mnd	5 012	4 824
Antall dubletter	99	99
Husleie i kr per mnd per person	4 554	4 214
Antall familieileiligheter	75	75
Gjennomsnittlig antall HE per familieileilighet	2,5	2,5
Antall HE i familieileilighetene	188	188
Husleie i kr per mnd per person	4 470	4 281
Hybelenheter totalt	2 350	2 350
Hybelenheter beregnet		
Antall HE uten statstilskudd av totalt oppgitt HE	153	153
Antall hybelenheter tilrettelagt for studenter med nedsatt funksjonsevne	206	206
Antall hybelenheter bebodd av studenter med nedsatt funksjonsevne	0	0
Antall internasjonale studenter ved samskipnadens medlemsinstitusjoner		
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. mars	394	430
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. oktober	349	470
Dekningsgrad i %	34,5 %	37,0 %
Semesteravgift kr per student vår	470	470
Semesteravgift kr per student høst	470	470
Sum semesteravgift i kr sum hele året	6 019 134	5 705 210
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	6	6
Antall ansatte i drift	24	21
Totalt antall årsverk i studentsamskipnaden	29	26

Note 21 Nøkkeltall fra regnskapet
Alt i NOK '000

Resultat	31.12.2023	31.12.2022
Totale driftsinntekter	214 569	207 502
-herav tilskudd til drift fra Kunnskapsdepartementet	3 178	4 011
-herav tilskudd fra Helse Sør-Øst	0	1 182
-herav prosjektmidler psykisk helse fra KD	0	0
-herav tilskudd fra Helsedirektoratet	730	778
-herav semesteravgift	6 019	5 705
-herav andre inntekter	205 372	196 604
 Totale driftskostnader	 168 494	 157 073
- herav lønnskostnader	28 065	23 440
- avskrivninger	56 964	54 596
- varekostnader	14 132	12 529
- andre driftskostnader	69 333	66 508
Driftsresultat	46 075	50 429
Sum finansinntekter og finanskostnader	12 643	13 228
Årsresultat	33 432	37 202

Balanse		
Anleggsmidler	1 021 356	1 059 981
Omløpsmidler	163 116	119 478
Sum eiendeler	1 184 472	1 179 460
 Egenkapital	 296 937	 263 505
Langsiktig gjeld, inkl. avsetning forpliktelser	861 943	891 617
Kortsiktig gjeld	25 592	24 339
Sum gjeld og egenkapital	1 184 472	1 179 460

Nøkkeltall:		
Lønnskostnader som andel av totale driftskostnader	17 %	15 %
Resultatgrad (driftsresultat/driftsinntekter)	21 %	24 %
Likviditetsgrad (omløpsmidler/kortsiktig gjeld)	637 %	491 %
Arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld)	137 524	95 140
Egenkapitalandel (egenkapital i % av totalkapital)	25 %	22 %
Gearing (kortsiktig gjeld/egenkapital)	9 %	9 %
Statstilskudd fra KD som andel av totale driftsinntekter	1 %	2 %
Semesteravgift som andel av totale driftsinntekter	3 %	3 %
Andre inntekter som andel av totale driftsinntekter	96 %	95 %

FORMÅL M.V.

Studentsamskipnaden i Ås (SiÅs) ble opprettet 01.07.55. SiÅs har hjemmel i Lov av 14.12.07 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

Relasjonen mellom SiÅs og NMBU er unik i den forstand at vi har å gjøre med et universitet og en studentsamskipnad lokalisert på en campus.

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.

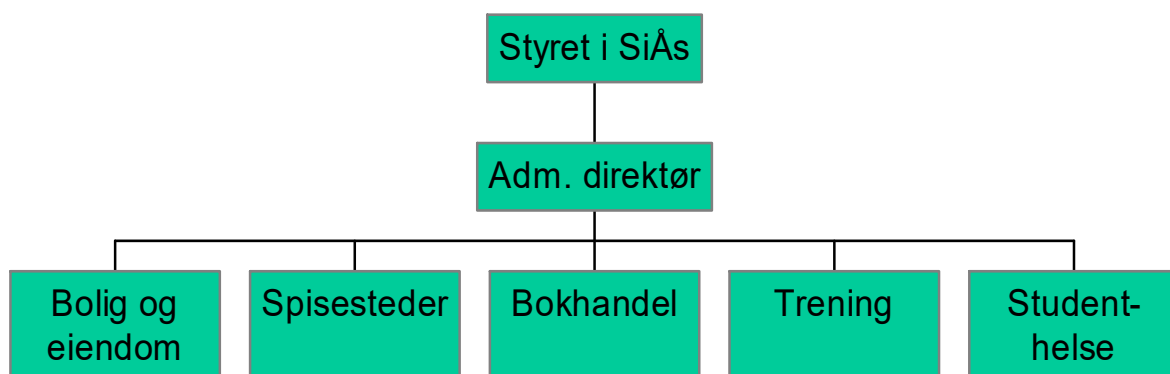
SiÅs' virksomhetside er:

SiÅs skal i samarbeid med NMBU forsterke og videreutvikle tilbudet til studentene, spesielt innenfor bolig. SiÅs skal også drive spisesteder, bokhandel, idrettsvirksomhet, helsetjeneste og øvrige tilbud etter behov.

SiÅs skal tilby tjenester av høy kvalitet og sikre positiv avkastning på driften, slik at det skapes et økonomisk fundament for videreutvikling av tilbudet til studentene.

For det enkelte virksomhetsområdet er det utviklet en rekke strategier som bygger opp om delmål, virksomhetside og visjon.

ORGANISASJON



VIRKSOMHETSOMRÅDENE

BOLIG OG EIENDOM

Virksomhetsområdet omfatter administrasjon, økonomiforvaltning, utleie og ekspedisjon for student- og gjesteboliger. Utleieavdelingen er lokalisert i Smia på sentrale campus.

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

Boligtilbudet omfatter:	Hybel	Par-leilighet	Familie-leilighet	Gjeste-boliger
Pentagon	533	31		
Palisaden	431	24		
Pomona	160			
Skogveien	691	22	75	
Kajaveien 15	8	20		
Rådhusplassen	43	2		
Kaja studentboliger	24			
Kajaveien 18	8			
Fougnerbakken 19 og 21	23	2		
Utveien 6	42			8
I alt	1.963	99	75	8

Studentboliger er SiÅs største og viktigste virksomhet og av stor betydning for Ås-studentene. Det er knapphet på studentboliger, og arbeidet med å fortette og transformere nordre del av Pentagonområdet slik at vi kan øke antall studentboliger her med om lag 500 hybelenheter, har pågått gjennom hele 2023.

I 2023 har SiÅs hatt utleie av alle studentboliger tilsvarende 99,8 % av totalkapasiteten. Høyt nivå på utleiegrad er vesentlig for å holde moderate leiepriser og sikre finansiering til framtidig oppgradering og utvikling av studentboliger.

SPISESTEDER

Virksomhetsområdet omfatter Studentsamskipnadens serveringsvirksomhet, herunder drift av kantiner, kaffebar 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
Sørhellinga	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 Studentsamfunnet. Antall sitteplasser er ca 120. Halvors Hybel har bar/scene og benyttes til opptredener/konserter. Scenen er mobil og er på 10-30 m2. Antall sitteplasser er 100-120.

SiÅs forestår utleieadministrasjon og renhold av Samfunnsbygningen og Aud Max etter avtale med huseierne (Studentsamfunnet i Ås og NMBU). Studentsamfunnets serveringsvirksomhet foregår i tråd med serveringsavtalen i nært samarbeid med SiÅs.

BOKHANDEL

Boksmia har ansvar for å føre/skaffe vitenskapelig litteratur og studiemateriell som studenter og forelesere bruker til studiet og forskningen ved NMBU. Printdelen av virksomheten, tidligere «Rotator», forestår produksjon av artikkelsamlinger, kompendier og øvingshefter til bruk i undervisning, samt fortsatt print av masteroppgaver, etter hvert også storprint til plakater, roll-ups etc.

TRENING OG IDRETT

Eika Sportsenter ble bygget og åpnet i 2016, og inneholder idrettshall, flere aktivitetssaler, spinningsal, treningssenter, klatreanlegg, garderober og kontorer.

I samarbeid med NMBU har SiÅs forestått totalrehabilitering av uteanleggene Storebrand og Lillebrand. Disse ble gjenåpnet i 2022. SiÅs og NMBU har etablert samarbeid for bruk og drift av uteanleggene. Storebrand, Lillebrann og Eika Sportssenter sikrer at Ås-studentene har svært gode trenings- og idrettsfasiliteter i sin midte.

En stor del av idrettsaktiviteten for studenter er organisert av studentidrettslaget (NMBUI). SiÅs samarbeider tett med studentidrettslaget, og bevilget kr 100.000 i støtte deres idrettsaktivitet i 2023.

ANDRE TJENESTER

Studenthelse

SiÅs, NMBU og Ås kommune inngikk i 2023 en revidert samarbeidsavtale om helsestasjonstjenester for NMBU-studentene. Avtalen bygget på det allerede etablerte samarbeidet om drift av Helsestasjon for ungdom og studenter i Ås (HFU).

SiÅs og NMBU overfører ressurser til Ås kommune til drift av helsestasjonstilbudet. 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.

På campus har SiÅs sitt studentlivssenter med studentlivskoordinator. Tilbudet er et lokalt lavterskeltilbud, og bidrar til styrket samarbeid mellom NMBU og HFU rundt studenters helseutfordringer.

Studentposten

SiÅs driver Studentposten etter avtale med Posten Norge. Studenter som bor i SiÅs bolig har tilbud om postboks ved Studentposten. Det pågår dialog med Posten Norge med sikte på digitalisering av postomdeling til beboere i SiÅs studentboliger.

Organisasjonsbistand – samarbeid med Studenttinget

SiÅs yter organisasjonsbistand til Studenttinget med egen organisasjonssekretær. Gjennom 2022 arbeidet SiÅs og Studenttingets arbeidsutvalg (AU) med å formalisere samarbeidet gjennom en samarbeidsavtale, og denne ble signert i 2023.

SiÅs bevilger hvert år en andel av semesteravgiften til Studenttinget. Midlene dekker NMBU-studentenes kontingent til NSO og velferdsmidler til lag og foreninger. Ubrukte velferdsmidler overføres til Studentenes Velferdsfond og disponeres ihht instruksen for velferdsfondet.

STYRET

Styret for Studentsamskipnaden i Ås hadde i 2023 følgende sammensetning:

a. Valgt av Studentttinget:

Student Selma Sollihagen (fra 01.07.20)
Student Kim André Nielsen (fra 01.07.20)
Student Ida Beate Løken (fra 01.07.21 til 30.06.2023)
Student Åsmund Godal Tunheim (fra 01.07.21 til 30.6.2023)
Student Liz Wanjiru Mwangi (fra 01.07.23)
Student Otto Hua Wei Engum (fra 01.07.23)

Cand. Agr. Nils Dugstad (fra 01.07.19)

b. Valgt av de ansatte:

Virksomhetsleder Kashif Weigård Mir (fra 01.01.23)

c. Oppnevnt av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet:

Direktør Lars Atle Holm (fra 01.01.18)

Selma Sollihagen har vært styreleder. Kim André Nielsen har vært nestleder.

Styret hadde 6 møter og behandlet 49 saker i 2023.

Adm. direktør har vært styrets sekretær. Med virkning fra 17. april 2023 har Pål Magnus Løken vært ansatt som administrerende direktør

Pedersen og Skogholt AS er SiÅs revisor.

DRIFTSÅRET 2023

Redegjørelse for årsregnskapet

SiÅs omsetning har økt fra 207,5 mill i 2022 til 214,5 mill i 2023.

Samlet kontantstrøm fra driften er på 79,7 mill, mens driftsresultatet er på 33,4 mill. Likviditetsbeholdningen pr 31.12 var på 145,7 mill. SiÅs evne til egenfinansiering er god.

SiÅs kortsiktige gjeld utgjorde 25,5 mill pr 31.12.

Ved utgangen av året er totalkapitalen kr 1184,4 mill mot 1179,4 mill i 2022. Egenkapitalen pr 31.12 var på 25 % mot 22 % i 2022.

Framtidig utvikling

SiÅs framtidige utvikling påvirkes særlig av utviklingen på NMBU, av konkurrerende tjenestetilbud, digitalisering, effektivisering av offentlig kommunikasjon og av studentenes finansielle stilling. Framtidsutsiktene er ulike for de ulike virksomhetsområdene, og styret arbeider med en bredde av strategier for å sikre studentene relevante tjenestetilbud i SiÅs regi. De viktigste strategiene er utvikling av studentboligprosjekt på Pentagon, kontinuerlig utvikling av treningstilbudet i Eika sportssenter, av tilbudet av akademisk litteratur i SiÅs Boksmia, samt stekt fokus på bærekraft og ressursbruk i SiÅs spisesteder og boligdrift.

Finansiell risiko

Som følge av bygging av nye studentboliger i Skogveien (2019-2021), har SiÅs gjeld økt. SiÅs gjeld har flytende rente, noe som lenge har tjent SiÅs godt. I en situasjon der rentene øker, blir SiÅs også eksponert for høyere rentekostnader. Eventuell rentebinding vurderes.

SiÅs er i liten grad eksponert for tap på fordringer. SiÅs vurderer likviditeten til å være god.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3.a, bekrefter SiÅs at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for denne bekreftelse ligger SiÅs økonomiske stilling pr 2023, SiÅs økonomiske prognose for 2024 og SiÅs utviklingsplaner. SiÅs er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet for 2023:

Avsatt til Studentenes velferdsfond	Kr	123.000,-
Avsatt til annen egenkapital	Kr	33.309.000,-

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i SiÅs i 2022 var på 1,57 % fordelt med 0,2 % korttids- og 1,37 % langtidsfravær. Langtidsfraværet er knyttet til få, men kjente forhold, og det blir fulgt opp i den aktuelle avdelingen. Fraværer er ikke arbeidsplassrelatert.

Ansatte har ikke vært utsatt for skader eller uhell i 2023.

Styret anser arbeidsmiljøet i SiÅs som godt og i tråd med intensjonene og bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

SiÅs er medlem av arbeidsgiverforeningen Spekter. Gjennom dette er SiÅs bundet av overenskomsten mellom Spekter og LO. Lokalt har SiÅs tariffavtale med NTL (Norsk tjenestemannslag). NTL har ingen tillitsvalgte i SiÅs, og samarbeidet er derved mer begrenset enn om NTL hadde hatt lokalt tillitsvalgte.

Internkontrollen

SiÅs internkontroll beskriver virksomhetens organisering, rutiner, system for risikovurdering og håndtering av avvik. Internkontrollen gjennomgås og oppdateres årlig av adm.dir og administrasjonssjef. Internkontrollen er digitalisert i HRM-systemet Simployer.

SiÅs jobber kontinuerlig med å fremskaffe bedre grunnlag og verktøy for korrekt prising ved salg til andre enn studenter. Dette gjelder hovedsakelig for kantiner på campus for å sikre at fri stasjon ikke kommer andre enn studentene til gode.

Sikkerhet og beredskap

SiÅs har nært samarbeid med NMBU om samfunnssikkerhet og beredskap, både overordnet og praktisk. Videre har SiÅs beredskapsplan for kriser og ulykker, varslingsplan for ulykke- og krisesituasjoner, rutiner for krisehåndtering og oppfølging ved arbeidsulykker.

Åpenhetsloven

SiÅs er underlagt reglene i åpenhetsloven, og arbeider nært med våre samarbeidsparter om egne aktsomhetsvurderinger. Redegjørelse om SiÅs aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven blir publisert på SiÅs nettside (www.sias.no).

Likestilling og diskriminering

Pr 31.12 hadde SiÅs 30 fast ansatte, fordelt på 16 kvinner og 14 menn. Av disse jobber 6 personer deltid og/eller på forkortet år. Ledergruppen består av 5 personer fordelt på 3 kvinner og 2 menn.

Styret og SiÅs daglige ledelse er bevisst betydningen av viktigheten av likestilling i virksomheten, enten det gjelder kjønn, kjønnsidentitet, etnisitet eller seksuell orientering.

Ytre miljø

SiÅs driver ikke vare- eller tjenesteproduksjon som medfører forurensning av ytre miljø i form av lokale utslipp.

SiÅs påvirker imidlertid klima og miljø gjennom innkjøp, forbruk og transport der dette inngår som faktorer i tjenesteproduksjonen.

På et overordnet nivå skal SiÅs sikre at velferdsproduksjonen er i samsvar med FNs bærekraftsmål. Dette skal gjøres gjennom blant annet å styrke bærekraftskompetansen i hele organisasjonen. For hvert av tjenestoområdene har SiÅs identifisert strategier som skal bidra til bærekraftig forbruk og produksjon, og SiÅs jobber for å oppfylle disse strategiene.

Ved bygging av studentboliger etterlates betydelige karbonavtrykk. Ved at studentboligene i Skogveien ble bygget i massivtre, ble karbonavtrykket langt lavere enn om boligene skulle vært bygget med større innslag av stål og betong. Klimagassavtrykket som følge av boligbyggingen i Skogveien er dokumentert i egen rapport.

Det forestående boligprosjektet på Pentagon planlegges ut fra målsetting om minst mulig klimaavtrykk og naturbelastning.

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

Ås, 23.04.2024

Selma Sollihagen
(styreleder)

Kim André Nielsen

Liz Wanjiru Mwangi

Otto Hua Wei Engum

Nils Dugstad

Kashif Weigård Mir

Lars Atle Holm

Pål Magnus Løken
(adm. direktør)

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 24 pages before this page
Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

This documents contains 25 pages before this page

Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende