

# STUDENTSAMSKIPNADEN SIO

## RESULTATREGNSKAP

(1000 kr)

SiO			SiO Konsern		
2024	2023	Note	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>					
97 795	91 405	2	2	236 014	225 290
273 928	267 870	2,3	2,3	396 184	381 449
773 070	714 535	2	2	778 834	716 075
69 078	70 420	2	2	52 545	56 162
<b>1 213 871</b>	<b>1 144 230</b>			<b>1 463 577</b>	<b>1 378 976</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>					
7 579	6 660			52 358	47 390
257 164	252 164	4,5	4,5	409 678	405 732
266 714	240 523	6	6	269 840	242 721
8 289	0	6	6	8 549	72 000
14 357	1 778			2 640	1 786
512 256	524 435			544 488	554 011
<b>1 066 359</b>	<b>1 025 560</b>			<b>1 287 553</b>	<b>1 323 640</b>
<b>Sum driftskostnader</b>					
<b>147 512</b>	<b>118 670</b>			<b>176 024</b>	<b>55 336</b>
<b>Driftsresultat</b>					
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
33 612	26 979	7	7	32 796	25 907
170 769	205 930	7	7	180 378	125 097
<b>-137 157</b>	<b>-178 951</b>			<b>-147 582</b>	<b>-99 190</b>
<b>Resultat av finansposter</b>					
<b>10 355</b>	<b>-60 281</b>			<b>28 442</b>	<b>-43 854</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>					
2 134	2 514	8	8	6 042	4 296
<b>8 221</b>	<b>-62 795</b>	9	9	<b>22 400</b>	<b>-48 150</b>
<b>Årets resultat</b>					
<b>Overføringer</b>					
-3 358	-51 884				
11 579	-10 911	3			
0	0				
0	0				
<b>8 221</b>	<b>-62 795</b>	9			
<b>Sum overføringer</b>					

# STUDENTSAMSKIPNADEN SIO

## BALANSE (1000 kr)

SIO			SIO Konsern		
31.12.2024	31.12.2023	Note	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
1 093	620	8	8	218	3 062
<b>1 093</b>	<b>620</b>			<b>218</b>	<b>3 062</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
575 369	575 369	6	6	757 825	756 896
5 813 273	5 082 141	6	6	5 996 014	5 266 969
164 904	181 573	6	6	166 646	183 551
1 451 624	1 067 165	6,10	6,10	1 464 309	1 081 119
<b>8 005 170</b>	<b>6 906 248</b>			<b>8 384 794</b>	<b>7 288 535</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
220 522	220 522	11		0	0
9 000	23 000	12		0	0
258	258	11	11	258	258
13 914	11 277	5	5	13 759	10 963
52	56			76	75
<b>243 746</b>	<b>255 113</b>			<b>14 093</b>	<b>11 296</b>
<b>8 250 009</b>	<b>7 161 981</b>			<b>8 399 105</b>	<b>7 302 893</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
1 198	1 271	13	13	6 182	6 047
31 021	29 292	12	12	27 075	18 216
9 349	13 286	12	12	21 930	13 981
132 878	126 918	14	14	132 878	126 918
138 027	169 935	15	15	189 667	241 893
<b>312 473</b>	<b>340 702</b>			<b>377 732</b>	<b>407 055</b>
<b>8 562 482</b>	<b>7 502 683</b>			<b>8 776 837</b>	<b>7 709 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>					

SiO			SiO Konsern		
31.12.2024	31.12.2023	Note	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>					
121 263	109 684			121 263	109 684
226 596	226 596			226 596	226 596
112 904	112 904			112 904	112 904
82 904	82 904			82 904	82 904
1 166 368	1 169 726			1 151 995	1 141 173
<u>1 710 035</u>	<u>1 701 814</u>	9	9	<u>1 695 661</u>	<u>1 673 261</u>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
415	0	5	5	415	0
1 419 738	1 117 329	3	3	1 419 738	1 117 329
23 758	24 388	3	3	23 758	24 388
0	0	8	8	0	0
<u>1 443 911</u>	<u>1 141 717</u>			<u>1 443 911</u>	<u>1 141 717</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>					
4 698 433	3 857 383	16,17	16,17	4 912 433	4 079 383
243	427	15	15	537	675
329 908	377 879	3,16	3,16	329 908	377 879
<u>5 028 584</u>	<u>4 235 689</u>			<u>5 242 878</u>	<u>4 457 937</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
150 257	215 517	12	12	153 806	219 869
2 607	3 172	8	8	3 198	3 172
26 893	27 636			27 471	28 449
200 195	177 138	12	12	209 911	185 543
<u>379 952</u>	<u>423 463</u>			<u>394 386</u>	<u>437 033</u>
<u>6 852 447</u>	<u>5 800 869</u>			<u>7 081 175</u>	<u>6 036 687</u>
<u>8 562 482</u>	<u>7 502 683</u>			<u>8 776 837</u>	<u>7 709 948</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>					

Oslo, 19. mars 2025  
I styret for Studentsamskipnaden SiO

  
Eilif Anker Taranrød Tanberg  
Styreleder

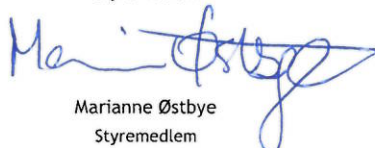
  
Sander Vestby  
Styremedlem

  
Mekasha Skallebakke  
Styremedlem


  
Knut Håkon Solberg  
Styremedlem

  
Elisabeth Hoksmo Olsen  
Styremedlem

  
Siv Anne-Marie Øgren Lindstad  
Styremedlem

  
Marianne Østbye  
Styremedlem

  
Andrine Breiner Johansen  
Styremedlem

  
Petter Stunner Sæterøy  
Styremedlem

  
Johannes Falk Paulsen  
Styremedlem

  
Andreas Berggren Eskelund  
Adm direktør

# STUDENTSAMSKIPNADEN SIO

## Kontantstrømpoppstilling (1000 kr)

SIO			SIO Konsern	
2024	2023		2024	2023
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
10 355	-60 281	Resultat før skatt	28 442	-43 854
-3 172	-2 803	Periodens betalte skatt	-3 172	-2 931
0	0	Gevinst ved avgang driftsmiddel	0	0
275 003	330 823	Av- og nedskrivninger	278 389	314 721
-48 810	-42 617	Periodisert inntektsføring tilskudd	-48 810	-42 617
73	-388	Endring varelager	-135	-262
-1 729	-15 444	Endring kundefordringer	-8 859	-1 433
-65 260	80 492	Endring leverandørgjeld	-66 063	80 533
-2 222	-2 678	Endring pensjonsmidler	-2 381	-2 670
45 828	54 109	Endring i andre tidsavgrensingsposter	31 014	33 753
<u>210 066</u>	<u>341 214</u>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>208 425</u>	<u>335 241</u>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	53 525	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	12 779
-1 376 130	-1 114 965	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 376 853	-1 113 071
0	-168 829	Utbetalinger ved investering i datterselskap	0	-86 174
10 000	14 769	Innbetaling ved reduksjon av ansvarlig lån	0	0
0	-40 000	Utbetaling ved økning ansvarlig lån	0	0
<u>-1 366 130</u>	<u>-1 255 500</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>-1 376 853</u>	<u>-1 186 466</u>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
1 416 037	908 626	Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	1 416 037	908 626
-564 298	-241 852	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-572 298	-249 852
278 561	276 256	Mottatt boligtilskudd	278 561	276 256
0	0	Tilbakeført boligtilskudd	0	0
0	0	Innbetalinger ved reduksjon av langsiktig fordring	0	0
-184	-10 233	Innbetaling av depositum	-138	-10 189
<u>1 130 116</u>	<u>932 797</u>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>1 122 162</u>	<u>924 841</u>
		<b>Netto endring i kontanter og kontantekv.</b>	<b>-46 266</b>	<b>73 616</b>
296 853	278 343	Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.	368 811	295 195
<u>270 905</u>	<u>296 853</u>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12</b>	<u>322 545</u>	<u>368 811</u>

**Note 1 Regnskapsprinsipper****Generelle regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, og er presentert i samsvar med Kunnskapsdepartementets rapporteringskrav.

**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 (byggets) gjennomsnittlige levetid. Øvrige tilskudd inntektsføres i den perioden det er bevilget for.

**Behandling av fristasjonsytelser i regnskapet**

Verdien av fristasjonsytelsene, både i form av tilskudd og naturalytelser, er resultatført på inntektssiden i regnskapet og spesifisert i note til regnskapet. Verdien av naturalytelsene er også resultatført på kostnadssiden og presentert på regnskapslinjen Andre driftskostnader.

**Spesifikasjon av størrelsen på fristasjonsarealer og beregning av verdien av naturalytelser**

Fristasjonsytelsene er klassifisert som offentlig tilskudd. Arealer som i henhold til avtale med medlemsinstitusjonene benyttes i studentsamskipnadens virksomhet er klassifisert som fristasjonsarealer. Fristasjonsarealene er oppgitt som bruttoarealer. Vringlearealer og andre fellesarealer som ikke spesifikt er knyttet til studentsamskipnadens studentvelferdsvirksomhet, er ikke regnet som fristasjonsareal. Verdien av fristasjonsytelsen er beregnet med utgangspunkt i en husleiesats på kr. 1300 pr. m<sup>2</sup> og driftskostnader på kr. 600 pr. m<sup>2</sup>.

**Resultatoppstillinger knyttet til salg av varer og tjenester til andre enn studenter**

Det er utarbeidet særskilte regnskap for salg av varer og tjenester til andre enn studenter for tjenesteområder hvor det benyttes offentlig støtte (fri stasjon, semesteravgift og andre statlige tilskudd) og der omsetningen til andre enn studenter utgjør 5 % eller mer av tjenesteområdets omsetning. Dette gjelder tjenesteområdene trening, barnehage, helse og kafé/kantine. Videre er det utarbeidet særskilte regnskap for andre tjenesteområder som finansieres av semesteravgift og for SiOs boligvirksomhet. Indirekte kostnader som for eksempel administrasjonskostnader, personalkostnader og kostnader knyttet til andre felles tjenester, er fordelt forholdsmessig basert på den andelen av omsetningen som kan tilskrives andre enn studenter.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet økonomisk levetid. Bygg dekomponeres i seks ulike komponenter, og avskrives over den aktuelle komponents forventede økonomiske levetid. Rentekostnader på lån i byggeperioden aktiveres ikke. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifall konstateres.

**Omløpsmidler og kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet og poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Finansielle omløpsmidler er finansielle instrumenter i form av likviditetsplasseringer. Disse består av markedsbaserte aksje- og rentefond som vurderes til virkelig verdi.

**Regnskapsmessig sikring**

SiO er eksponert for renterisiko og prisisiko knyttet til forbruk av strøm. SiO bruker rentederivater for å redusere renterisikoer og termin-/futureskontrakter for å redusere prisisiko. SiO regnskapsfører rentebytteavtaler som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av flytende rente og resultatet av rentebytteavtalene under rentekostnader.

SiO regnskapsfører kontrakter for sikring av prisisiko for strøm som kontantstrømsikring. Endring i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av prisene på de kontraktene som ordinære strømkostnader.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Det er ikke bokført utsatt skatt på merverdier i eiendomsaksjeselskaper som driver med, eller skal utvikles til å drive med studentboligutleie som er skattefri virksomhet. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Datterselskap**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapene. Overstiger konsernbidraget tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrasket investeringens verdi i balansen.

**Pensjon, ytelsesordning**

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på forutsetninger hva gjelder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrasket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

**Pensjon, innskuddsordning**

SiO betaler innskudd til en pensjonsforvalter uten ytterligere forpliktelser for virksomheten etter at innskuddet er betalt. Innskuddene kostnadsføres som personalkostnad.

**Konsolidering**

Konsernregnskapet omfatter Studentsamskipnaden SiO og selskaper som SiO har bestemmende innflytelse over.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapene, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill/negativ goodwill. Utsatt skatt på merverdier balanseføres. Merverdier i konsernregnskapet avskrives etter samme prinsipp som de underliggende eiendelene.

**Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter indirekte modell.

I kontanter og andre kontantekvivalenter inngår også finansielle omløpsmidler som markedsbaserte aksjer og fondsandeler.

## Note 2 Særskilt spesifikasjon av driftsinntekter

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Offentlige tilskudd</b>				
Fri stasjon fra medlemsinstitusjoner	55 656	58 746	66 178	69 958
Semesteravgift	107 188	98 561	107 188	98 561
Offentlige tilskudd til helsetjenester	54 263	58 727	54 263	58 727
Inntektsført statstilskudd studentboliger	48 810	42 617	48 810	42 617
Offentlige tilskudd øremerket barnehagene	0	0	110 461	102 367
Statstilskudd til generelle velferdstiltak	8 012	8 606	9 284	8 606
Koronakompensasjon/tilskudd velferdsarbeid koronatiltak	0	614	0	614
Sum offentlige tilskudd	273 928	267 870	396 184	381 449
<b>Salgsinntekter</b>				
Foreldrebetaling barnehage	0	0	15 625	18 114
Treningsavgifter	88 618	84 059	88 618	84 059
Salgsinntekter kantine og catering	0	0	122 498	115 527
Øvrige salgsinntekter	9 177	7 346	9 273	7 590
Sum salgsinntekter	97 795	91 405	236 014	225 290
<b>Leieinntekter</b>	773 070	714 535	778 834	716 075
<b>Andre driftsinntekter</b>				
Egenandeler, helse	17 342	18 692	17 342	18 692
Fellestjenester	23 405	20 563	0	0
Driftsstøtte	4 766	4 342	8 762	7 490
Øvrige driftsinntekter	23 565	26 823	26 441	29 980
Gevinst ved salg av anleggsmidler *)	0	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	69 078	70 420	52 545	56 162
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 213 871</b>	<b>1 144 230</b>	<b>1 463 577</b>	<b>1 378 976</b>

## Note 3 Statstilskudd og husbanktilskudd

Spesifikasjon av tilskudd og årets endring i periodisert inntekt:

	Opprinnelig tilskudd	Akk. inntektsført 01.01.2024	Inntekts-ført 2024	Rest periodisert tilskudd 31.12.2024	Resterende forpliktelse 31.12.2024 *)
<b>Bygg med stats- eller husbanktilskudd:</b>					
Bjølseren	328 767	164 416	8 639	155 712	103 705
Kringsjø	579 731	94 439	11 721	473 572	493 731
Sogn	206 902	34 594	4 529	167 779	197 106
St. Hanshaugen	156 140	48 751	3 967	103 421	95 218
Lillestrøm	111 431	0	1 527	109 904	111 431
Blindern	107 100	5 600	2 100	99 400	107 100
Vestgrensa	89 630	39 051	2 293	48 286	57 230
Carl Berner	83 299	32 372	2 151	48 777	49 530
Kingos gt	78 750	29 989	2 032	46 730	31 500
Lillo	56 650	9 525	1 279	45 846	56 650
Grünerløkka	73 865	42 454	1 875	29 536	17 235
Schultz gt	60 197	24 930	1 832	33 435	41 530
Ullevål	40 264	24 069	1 206	14 989	6 711
Rodeløkka	40 000	8 371	875	30 755	40 000
Fagerborg	25 250	10 871	959	13 420	25 250
Sofienberg	23 020	17 031	781	5 208	-767
Stensberggata	17 000	5 319	417	11 264	17 000
Kansleren	14 400	11 040	420	2 940	-960
Enerhaugen	12 300	11 421	146	732	3 373
Pilestredet	9 657	7 807	60	1 789	2 500
<b>Sum bygg med tilskudd</b>	<b>2 114 355</b>	<b>622 049</b>	<b>48 810</b>	<b>1 443 496</b>	<b>1 455 074</b>
<b>Mottatte, ikke aktiverte tilskudd</b>					
Nedre Ullevål 9				9 650	
Nordberg				159 188	
Gjerdrumsvei				143 469	
<b>Sum aktiverte og ikke aktiverte tilskudd</b>	<b>2 114 355</b>	<b>622 049</b>	<b>48 810</b>	<b>1 755 804</b>	

\*) Tilskudd til studentboliger inntektsføres i takt med avskrivningene av bygget, se note 6. 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 ferdigstillelse som legges til grunn.



## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	204 523	202 642	328 335	328 446
Arbeidsgiveravgift	32 477	31 429	51 386	50 016
Pensjonskostnader	13 930	12 747	21 436	19 432
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	6 233	5 345	8 521	7 838
<b>Sum</b>	<b>257 164</b>	<b>252 164</b>	<b>409 678</b>	<b>405 732</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	419	403	528	515
Styrehonorar	1 005	1 007	1 032	1 096
<b>Ytelser til daglig leder SiO:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>		
Lønn	2 199	2 077		
Pensjonsutgifter	184	182		
Annen godtgjørelse	14	14		
<b>Sum</b>	<b>2 397</b>	<b>2 272</b>		

Administrerende direktørs årslønn er 1,982 millioner kroner. Han har rett på godtgjørelse tilsvarende 9 måneders lønn dersom han blitt sagt opp av SiO og oppsigelsen ikke skyldes vesentlig mislighold fra arbeidstakers side.

	Samlet godtgjørelse
<b>Godtgjørelse til styremedlemmer i SiO</b>	
Styreleder	276
Styremedlemmer valgt av ansatte	151
Styremedlemmer oppnevnt av medlemsinstitusjonene	234
Styremedlemmer valgt av studentene	315
Varamedlemmer for styremedlemmer valgt av ansatte	5
Varamedlemmer for styremedlemmer oppnevnt av medlemsinstitusjonene	0
Varamedlemmer for styremedlemmer valgt av studentene	23

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, daglige ledere eller styret.

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Kostnadsført revisjonshonorar, alle beløp ekskl mva:</b>				
Lovpålagt revisjon	699	404	1 236	594
Andre attestasjonstjenester	156	83	294	140
Skatt og avgift	26	36	26	146
Annen bistand	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>881</b>	<b>523</b>	<b>1 556</b>	<b>880</b>

**Note 5 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser**

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

SiO har i 2015 lukket ytelsesordningen, og alle som per 31.12.2015 var under 60 år ble overført til innskuddspensjonsordningen. SiO følger NRS (regnskapsstandard) om Pensjoner. I ytelsesordningen er estimatavvik og planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid i den grad det overstiger 10 % av det største av pensjons-forpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

SiO har pensjonsordninger som omfatter i alt 759 personer i SiO og ytterligere 174 personer i SiO Konsern. I ytelsesordningen har SiO 4 aktive medlemmer og 66 pensjonister, og i konsernet er det 4 aktive medlemmer og 76 pensjonister. Ytelsene i denne ordningen er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

I innskuddsordningen har SiO 689 aktive medlemmer, i konsernet er det 851 aktive medlemmer. I denne ordningen innbetaler SiO faste %-andeler av de ansattes lønn i ordningen, og har ingen forpliktelse i forhold til fremtidig avkastning på midlene.

SiO har pensjonsforpliktelser utover den generelle ordning som gjelder tidligere ansatte som ikke gikk over til forsikret ordning. Denne finansieres over selskapets drift og er udekket. Ansatte som er omfattet av tariffavtale har også tilbud om AFP.

SiO	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	72	54
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	1 753	1 681
Avkastning på pensjonsmidler	-2 926	-2 991
Overgang til innskuddsordning	-	-
Resultatført avvik pga estimatendringer	221	64
Administrasjonskostnader	553	679
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
<b>Netto pensjonskostnad, ekskl arbeidsgiveravgift</b>	<b>-327</b>	<b>-512</b>
<b>Ansattes andel av pensjonskostnad (2% av brutto lønn)</b>	<b>-17</b>	<b>-22</b>
Resultatført pensjon som ikke aktuarberegnes	14 274	13 281
Tilbakebetalte midler afp		
<b>Sum</b>	<b>13 930</b>	<b>12 747</b>

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	-56 948	-364	-57 312
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	60 974	-	60 974
Estimerte netto pensjonsforpliktelser / midler (-)	4 026	-364	3 662
Periodisert Arbeidsgiveravgift	-	-51	-51
Estimerte netto pensjonsforpliktelser / midler (-)	4 026	-415	3 611
Ikke resultatførte estimatendringer	9 888	-	9 888
<b>Netto pensjonsforpliktelse / midler (-) 31.12.</b>	<b>13 914</b>	<b>-415</b>	<b>13 499</b>

SiO Konsern	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	72	54
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	1 904	1 823
Avkastning på pensjonsmidler	-3 161	-3 231
Overgang til innskuddsordning		
Resultatført avvik pga estimatendringer	170	51
Administrasjonskostnader	694	819
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>-321</b>	<b>-483</b>
<b>Ansattes andel av pensjonskostnad (2% av brutto lønn)</b>	<b>-17</b>	<b>-22</b>
Resultatført pensjon som ikke aktuarberegnes	21 773	19 937
<b>Sum</b>	<b>21 436</b>	<b>19 432</b>

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	-61 805	-364	-62 168
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	66 203	-	66 203
Estimerte netto pensjonsforpliktelse / midler (-) før AGA	4 398	-364	4 034
Periodisert Arbeidsgiveravgift	-	-51	-51
Estimerte netto pensjonsforpliktelser / midler (-) etter AGA	4 398	-415	3 983
Ikke resultatførte estimatendringer	9 361	-	9 361
<b>Netto pensjonsforpliktelse / midler (-) 31.12.</b>	<b>13 759</b>	<b>-415</b>	<b>13 344</b>

<b>Økonomiske forutsetninger:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %
Forventet lønnsregulering	4,00 %	3,50 %
Forventet pensjonøkning	2,40 %	1,80 %
Forventet G-regulering	3,75 %	3,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	5,30 %	4,80 %
Forventet årlig avgang før 30 år	12,00 %	12,00 %
Forventet årlig avgang etter 30 år	2,00 %	2,00 %

**Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

SiO	Goodwill	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner / Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 609	575 369	7 569 303	592 189	1 067 165	9 809 635
Tilgang			81	10 955	1 365 094	1 376 130
Overført mellom anleggsgrupper			948 638	31 997	-980 635	0
Avgang			-1 510	-68 129		-69 639
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 609	575 369	8 516 512	567 012	1 451 624	11 116 126
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	5 609	0	2 487 163	410 616	0	2 903 388
Tilgang				2 205		2 205
Avgang			-1 510	-68 129		-69 639
Årets av- og nedskrivninger			217 587	57 416		275 003
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	5 609	0	2 703 240	402 108	0	3 110 957
Bokført verdi pr. 31.12.2024	0	575 369	5 813 273	164 904	1 451 624	8 005 170
Økonomisk levetid	5 år		15 - 60 år	3-10 år		
Avskrivningsplan	lineær		1,7 - 6,7 %	10 - 33 %		

SiO Konsern	Goodwill	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner / Inventar	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 609	756 896	7 844 173	598 108	1 081 119	10 285 905
Tilgang		0	179	11 580	1 365 094	1 376 853
Overført mellom anleggsgrupper		929	948 978	31 997	-981 904	0
Avgang			-1 510	-68 129		-69 639
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 609	757 825	8 791 820	573 556	1 464 309	11 593 119
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	5 609	0	2 577 204	414 557	0	2 997 370
Tilgang				2 205		2 205
Avgang			-1 510	-68 129		-69 639
Årets av- og nedskrivninger			220 112	58 276		278 389
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	5 609	0	2 795 806	406 909	0	3 208 325
Bokført verdi pr. 31.12.2024	0	757 825	5 996 014	166 646	1 464 309	8 384 794
Økonomisk levetid	5 år		15 - 60 år	3-10 år		
Avskrivningsplan	lineær		1,7 - 6,7 %	10 - 33 %		

**Note 7 Spesifikasjon av finansposter**

Ulike finansinntekter og finanskostnader er slått sammen i regnskapet på følgende måte:

Finansinntekter består av:	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Renteinntekter	11 543	11 671	10 727	10 599
Annen finansinntekt	22 069	15 308	22 069	15 308
Sum finansinntekter	33 612	26 979	32 796	25 907

Finanskostnader består av:	2024	2023	2024	2023
	2024	2023	2024	2023
Rentekostnader	167 987	113 344	176 766	122 000
Annen finanskostnad	2 782	92 586	3 612	3 097
Sum finanskostnader	170 769	205 930	180 378	125 097

**Note 8 Skatt**

SiOs hovedvirksomhet knyttet til studenter og studentvelferd er vurdert til å være skattefri, aktiviteter som ikke er direkte knyttet til studenter, studentvelferd mv. er vurdert som skattepliktig.

SiO har foretatt en gjennomgang av aktivitetene i selskapet og vurdert hvorvidt det foreligger skatteplikt. Vurderingen tar utgangspunkt i samskipnadens formål.

Det er ikke bokført utsatt skatt på merverdier i eiendomsaksjeselskaper som driver med, eller skal utvikles til å drive med studentboligutleie, som er skattefri virksomhet.

Følgende aktiviteter er vurdert å være skattepliktige:

- Driftstjenester for skattepliktige/delvis skattepliktige konsernselskaper
- Konsernstab/fellestjenester for skattepliktige/delvis skattepliktige konsernselskaper
- Utleie av fast eiendom til skattepliktige/delvis skattepliktige konsernselskaper
- Trening for andre enn studenter

Direkte og indirekte kostnader knyttet til skattepliktige aktiviteter er fradragsført skattemessig. Det er benyttet ulike fordelingsnøkler i fordelingen av kostnader.

Cirka 10 % av omsetningen i SiO er vurdert som skattepliktig i 2024.

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>				
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Anleggsmidler	-7 078	-3 507	-6 306	-2 138
Gevinst & Tapskonto	824	-1 030	4 066	3 022
Omløpsmidler	-	-	-	-
Varer	-	-	-	-
Pensjonsforpliktelser	1 285	1 719	1 249	1 404
Netto midlertidige forskjeller	-4 969	-2 818	-991	2 288
Underskudd til fremføring	-	-	-	-16 208
<b>Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-4 969</b>	<b>-2 818</b>	<b>-991</b>	<b>-13 920</b>
 Utsatt skatt	 -1 093	 -620	 -218	 -3 062
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel			-	-
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 093</b>	<b>-620</b>	<b>-218</b>	<b>-3 062</b>

## Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	SIO		SIO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Resultat før skattekostnad	10 355	-60 281	28 442	-43 854
- fratrukket resultat fra skattefri virksomhet	-656	71 706	-976	63 380
Resultat skattepliktig virksomhet	9 699	11 425	27 466	19 526
Endring i midlertidige forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt	2 151	2 995	3 279	2 621
Permanente forskjeller			-1	1
Grunnlag for årets skattekostnad	11 850	14 420	30 744	22 148
Endring i underskudd og anvendt godtgjørelse til fremføring	-	-	-16 208	-7 728
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	11 850	14 420	14 536	14 420
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	11 850	14 420	14 536	14 420

## Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt på årets resultat	2 607	3 172	3 198	3 172
Formuesskatt	-	-	-	-
For mye/for lite avsatt i fjor	-	-	-	-
Sum betalbar skatt	2 607	3 172	3 198	3 172
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-473	-659	2 844	1 123
Skattekostnad	2 134	2 514	6 042	4 295

## Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	10 355	-60 281	28 442	-43 854
Beregnet skatt 22 %	2 278	-13 262	6 257	-9 648
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 134	2 514	6 042	3 719
Differanse	144	-15 775	215	-13 367

## Differansen består av følgende:

22 % av resultat fra skattefri virksomhet	-144	15 775	-215	13 943
Ikke oppført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Andre forskjeller				
Sum forklart differanse	-144	15 775	-215	13 943

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	2 607	3 172	3 198	3 172
Betalbar skatt i balansen	2 607	3 172	3 198	3 172

## Note 9 Oppstilling over endringer i egenkapital

SiO	Bundne fond	Vedlikeholds- fond	Fond til styrking av Oslo som studentby	Miljøfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	109 684	226 596	112 904	82 904	1 169 726	1 701 814
Årets resultat	11 578	0	0	0	-3 357	8 221
Egenkapital 31.12.2024	121 262	226 596	112 904	82 904	1 166 370	1 710 035

SiO Konsern	Bundne fond	Vedlikeholds- fond	Fond til styrking av Oslo som studentby	Miljøfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	109 684	226 596	112 904	82 904	1 141 174	1 673 262
Årets resultat	11 578	0	0	0	10 822	22 400
Egenkapital 31.12.2024	121 262	226 596	112 904	82 904	1 151 996	1 695 661

## Note 10 Anlegg under utførelse

Studentsamskipnaden SiO har som prinsipp å vente med overføring av bygg fra anlegg under utførelse til bygning til prosjektet er 100 % ferdigstilt mht utenomhus, lånekonvertering, tinglysning mv. Avskrivning skjer fra det tidspunkt bygget leies ut.

SiO hadde ved utgangen av 2024 følgende ikke avsluttede prosjekter:

	Bokført verdi per 31.12.
Brenneriveien 11 (nye studentboliger)	450 086
Gjerdumsvei 10 (nye studentboliger)	460 738
Kringsjø Studentby (nye studentboliger)	236 408
Sognsveien 102 (nye studentboliger)	185 360
Nedre Ullevål 9 (nye studentboliger)	37 051
Grünerløkka Studenthus (rehabilitering studentboliger)	35 870
Diverse fortetnings- og vedlikeholdsprosjekter	43 049
Pågående administrative prosjekter	3 062
Sum SiO	1 451 624

	Bokført verdi per 31.12.
St. Olavsgate 23 rehabilitering	12 684
Sum SiO Konsern	1 464 309



# Note 11 Investering i aksjer og datterselskap

Investering i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Firma, forretningskontor	Anskaffelses tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.
SiO Eierskap AS, Oslo	1990	100 %	52 000	220 522
Sum			52 000	220 522

Firma, forretningskontor	Egenkapital 01.01	Emisjon	Årets resultat	Avgitt/ mottatt konsernbidrag etter skatt	Egenkapital 31.12.
SiO Eierskap AS, Oslo	202 347	0	12 642	0	214 989
Sum	202 347	0	12 642	0	214 989

SiO Eierskap AS har aksjer i:	Anskaffelses tidspunkt	Forretningssted	Eierandel	Bokført verdi
SiO Mat og Drikke AS	1991	Oslo	100 %	1 000
Urban Boligutleie AS	1993	Oslo	100 %	17 328
SiO Studenthus AS	2021	Oslo	100 %	-
SiO Kvartal 11 AS	2023	Oslo	100 %	86 775
Almelia - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	1 480
Bamsebo - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	1 680
Bislettbekken - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	30
Blindernveien - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	33 030
Eilert Sundt - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	730
Frydenhaug - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	1 230
Klossen - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	3 630
Lille Bamsebo - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	30
Lille Bislett - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	30
Skogly - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	480
Studentenes Småbarnstue - SiO Barnehage AS	2023	Oslo	100 %	330
Sum				147 783

SiO Eierskap AS har aksjer i:	Egenkapital 01.01.	Emisjon	Årets resultat	Avgitt/ mottatt konsernbidrag etter skatt	Egenkapital 31.12.
SiO Mat og Drikke AS	5 433		2 243	-4 647	3 029
Urban Boligutleie AS	1 265	3 000	4 201	-3 730	4 736
SiO Studenthus AS	-36 004		-11 892	-	-47 896
SiO Kvartal 11 AS	1 986		1 017	-884	2 119
Almelia - SiO Barnehage AS	1 514		1 359	-460	2 413
Bamsebo - SiO Barnehage AS	1 707		-133	62	1 636
Bislettbekken - SiO Barnehage AS	30		509	-141	398
Blindernveien - SiO Barnehage AS	33 934		766	-314	34 386
Eilert Sundt - SiO Barnehage AS	740		2 120	-898	1 962
Frydenhaug - SiO Barnehage AS	1 224		-109	42	1 157
Klossen - SiO Barnehage AS	3 668		454	-53	4 069
Lille Bamsebo - SiO Barnehage AS	30		329	-240	119
Lille Bislett - SiO Barnehage AS	30		489	-212	307
Skogly - SiO Barnehage AS	480		109	-3	586
Studentenes Småbarnstue - SiO Barnehage AS	368	305	-477	134	330
Sum		3 305	984	-11 344	9 350

Andre aksjer/andeler eid av SiO:	Anskaffelses tidspunkt	Eier- og stemmeandel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.
SIN innkjøpssamarbeid SA	2013	5,6 %	20	20
Samskipnadsrådet	2020		238	238
Sum				258

Sum andeler SiO Konsern	258
-------------------------	-----

## Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern

	SiO	
	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktige fordringer	9 000	23 000
Kundefordringer og andre fordringer	4 578	18 402
	<b>13 578</b>	<b>41 402</b>
Herav fordringer som forfaller senere enn ett år	9 000	23 000
	SiO	
	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	478	3 172
Sum konserngjeld	<b>478</b>	<b>3 172</b>
Herav gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0

## Note 13 Varer

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.

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Resepsjonsvarer Athletica	1 198	1 271	1 198	1 271
Varelager SiO Mat og Drikke	-	-	4 984	4 776
Sum varelager	<b>1 198</b>	<b>1 271</b>	<b>6 182</b>	<b>6 047</b>

**Note 14 Finansielle investeringer**

SiO og SiO Konsern					
	Kostpris	Markedsverdi per 01.01.	Netto tilgang/avgang	Årets resultatførte verdiendring	Markedsverdi per 31.12.
Aksjefond	19 172 516	35 437 211	0	4 909 979	40 347 190
Obligasjonsfond	26 472 226	27 182 461	-5 015 265	2 015 866	24 183 062
Pengemarked/likviditet	59 744 263	64 298 153		4 049 664	68 347 817
Sum	105 389 005	126 917 825	-5 015 265	10 975 509	132 878 069

**Risiko**

SiO plasserer overskuddslikviditet i finansielle instrumenter. Hoveddelen av investeringsporteføljen skal kunne være likvid i løpet av tre virkedager og skal ha en lav risikoprofil. Denne delen kan benyttes til å dekke kortsiktige likviditetsbehov knyttet til investeringer og drift. Resterende del av investeringsporteføljen defineres som langsiktig kapital. I denne delen kan midlene plasseres iht til en middels risikoprofil.

Plassering i aksje- og obligasjonsfond skal kun være i fond med en bredt sammensatt portefølje. Fondene kan være norske, nordiske, europeiske eller globale. Det skal kun investeres i fond med plasseringer som kan forsvares ut fra etiske retningslinjer for Norsk Pensjonsfond Utlands etiske retningslinjer eller tilsvarende retningslinjer fra andre fondsforvaltere.

**Note 15 Bundne midler**

	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Ansattes skattetrekksmidler	11 873	11 566	13 865	13 475
Depositum - studentboliger	243	427	537	675
Sum bundne midler	12 115	11 992	14 402	14 150

## Note 16 Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Husbanklån	3 042 995	2 648 926	3 042 995	2 648 926
Andre pantelån	1 655 438	1 208 457	1 869 438	1 430 457
Sum	4 698 433	3 857 383	4 912 433	4 079 383

Gjennomsnittlig renter	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Nominell gjennomsnittlig rente	3,91 %	3,20 %	3,89 %	3,21 %

Rentebinding og forfallsstruktur	SiO Konsern			
	0-1år	2-3 år	4-5 år	Mer enn 5 år
Forfallsstruktur langsiktig gjeld	825 102	983 071	578 255	2 526 005
Rentebinding låneportefølje	2 179 258	366 652	858 544	1 507 979

Annen langsiktig gjeld	SiO		SiO Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Mottatt, ikke aktivert statstilskudd til studentboliger	308 823	358 564	308 823	358 564
Annen langsiktig gjeld	21 085	19 315	21 085	19 315
Sum	329 908	377 879	329 908	377 879

## Renterisiko

SiO er eksponert for renterisiko. SiO bruker rentederivater for å redusere disse risikoene. Finansiering og rentebytteavtaler brukes til å oppnå ønsket rentestruktur i selskapets gjeldsportefølje. Styring av renterisiko er basert på en balanse mellom å holde rentekostnadene lave over tid og bidra til å stabilisere konsernets kontantstrømmer med hensyn til renteendringer.

Sett i lys av størrelsen på og forventet økning i rentebærende gjeld, er det vesentlig å ha kontroll på rentekostnader. Tiltaket her er til en hver tid å vurdere fastrentekontrakter på langsiktig lån. Minimum 50% av rentebærende lån skal ha fastrente med varighet på inngåelsestidspunkt fra 3 til 15 år. Per 31.12.2024 er 60% av låneporteføljen sikret. Fastrentekontraktene differensieres slik at utløpet faller ulikt i tid. Markedsverdi på rentebytteavtalene er per 31.12.2024 kr 50,1 millioner.

## Note 17 Markedsrisiko energi

Markedsrisiko	SiO Konsern	
	0-1år	2-3 år
Volum sikret, MWh	27 122	14 016
Markedsverdi sikringsportefølje, TNOK	-16 906	-3 133
Gjennomsnittlig sikringspris, NOK/MWh	1 016	645

## Markedsrisiko energi

SiO er eksponert for prisrisiko knyttet til forbruk av strøm. SiO har som mål å oppnå lavest mulig energikostnad for sine bygg. SiO har inngått avtale med en megler som har fullmakt til å handle i markedet for fremtidige perioder med målsetning om å oppnå en gunstigst mulig pris. For å oppnå forutsigbarhet på prisen i leveringsåret har fullmakten blitt innskrenket til en makspris. Denne maksprisen fastsettes i forbindelse med budsjettprosessen, basert på oppnådd porteføljepris + 10% på tidspunktet den ble fastsatt.

**Note 18. Pantstillelser og garantier m.v.**

Pantstillelser	SiO	SiO Konsern	Tinglyst pant
Driftskreditt på konsernbankkonto	5 000	5 000	
Morselskapsgaranti	240 000	240 000	
Husbanklån	3 042 995	3 042 995	3 163 351
Andre pantelån	1 655 438	1 869 438	2 361 180
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>4 698 433</b>	<b>4 912 433</b>	
Bokført verdi på eiendomsmassen	6 388 642	6 753 839	

Selskapene i konsernet SiO har inngått avtale om flerkontosystem med bankforbindelsen. Avtalen, som har en driftskredittramme på 5 mill, innebærer selvskyldnerkausjon mellom selskapene. Hvert selskap har gitt banken panterett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

SiOs eiendeler inngår i tinglyst pant for gjeld i SiO Studenthus AS.

Garantiforpliktelser	SiO	SiO Konsern
UIR Nydalen AS, SiO Athletica	6 139	6 139
DIFA Nydalen AS, SiO Helse	627	627
Nye Broverkstedet AS, Vulkan	6 103	6 103
BI-bygget D-Blokka AS, SiO Helse	3 997	3 997
Holbergsgate 21 AS	5 219	5 219
Oslo kommune, rekkeføtgebestemmelser Vulkan	11 500	11 500

**Note 19. Transaksjoner med nærstående parter****Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:**

Salg til datterselskap	2024	2023
Salg av varer		
Salg av tjenester	23 540	20 758
Husleieinntekter	22 653	24 373
Renteinntekter på interne lån til datterselskap	3 769	3 404
<b>Kjøp fra datterselskap</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kjøp av varer	3 237	3 052
Kjøp av tjenester	0	0

NOTE 20 Segmentregnskap

Av de tjenestene SIO leverer mot studentsegmentet, er det noen tjenester som også er tilgjengelig for andre brukere. I den grad andre enn studenter står for mer enn 5% av omsetningen er det utarbeidet egne regnskap for å dokumentere at tilskudd og øving økonomisk støtte SIO mottar for å tilby tjenester til studenter, like brukes for å subsidiere tjenester utenfor studentsegmentet. Det er også utarbeidet segmentregnskap for andre tjenester som finansieres av semesteravgift og for SIOs boligfritidsområet.

Tjenestetilbud hvor det er utarbeidet segmentregnskap																		
	SIO Bolig			SIO Mat og Drikke AS			SIO Athletica			SIO Barnehager			SIO Helse			Andre Velferdstjenester		
	Studenter	Andre	Total	Studenter	Andre	Total	Studenter	Andre	Total	Studenter	Andre	Total	Studenter	Andre	Total	Studenter	Andre	Total
Inntekter																		
Fristasjonsveiser - tilskudd			-	10 283		10 283	21 827		21 827	-	-	-	2 058		2 058	400		400
Fristasjonsveiser - naturalveiser	299		299	18 900		18 900	6 501		6 501	-	-	-	2 176		2 176	205		205
Semesteravgift	-		-			-			-	-	-	-	56 779		56 779	10 055		10 055
Statistilskudd (kap 270 post 74)			2 120			-	720		-	-	-	-	793		793	1 500		1 500
Studentboliger (utsatt inntekt)	48 810		48 810			-			-	-	-	-			-	-		-
Offentlige tilskudd barnehager			-			-			-	-	-	-			-	-		-
Andre offentlige tilskudd			-			-			-	-	-	-			-	-		-
Sum offentlige støtte	55 555	-	51 229	29 183	-	29 183	29 047	-	28 327	-	-	-	67 306	43 155	110 461	52 154	-	-
Leieinntekter fra studentboliger	769 110		769 110			-			-	-	-	-			-	-		-
Salgsinntekter	0		0	90 816	32 407	123 223	52 285	36 529	88 813	9 216	6 409	15 625	21 486		21 486	3		3
Andre inntekter	15 708		15 708		4 582	4 582	4 322	9 706	14 029	3	2	4	900		900	5		5
Sum inntekter	836 048	-	836 048	120 000	36 989	156 989	85 654	46 235	131 169	77 828	49 585	127 413	136 347	-	136 347	12 168	-	12 168
Kostnader																		
Naturalveiser - fristasjon	299		299	15 356	3 544	18 900		1 820	6 501		-	-			-	-		-
Varekostnader	-		-	34 043	10 789	44 832	4 680	779	2 781		-	-			-	-		-
Personalkostnader	59 267		59 267	50 627	10 967	61 594	2 003	10 830	38 675	57 505	36 794	94 299	3 960		3 960	6 903		6 903
Administrasjon og driftskostnader	364 747		364 747	21 628	4 685	26 313	27 845	21 974	78 475	17 623	11 300	28 923	93 296		93 296	5 130		5 130
Avskrivning	235 317		235 317	561	122	683	57 221	225	804	846	542	1 388	35 344		35 344	135		135
Nedskrivning				-	-	-	579		7 942	-	-	-	3 540		3 540	-		-
Sum driftskostnader	667 573	-	663 247	122 215	30 108	152 323	92 328	35 628	127 236	75 974	48 636	124 610	136 139	-	136 139	12 168	-	12 168
Driftsresultat	172 801	-	172 801	(2 215)	6 881	4 666	(6 673)	10 607	3 934	1 854	949	2 803	207		207	(0)	-	(0)
Finansinntekter og -kostnader																		
Finansinntekter	3		3			-			-	527	338	865			-	-		-
Finanskostnader	172 249		172 249	778	168	946	135	99	234	273	175	448	207		207	-		-
Resultat av finansposter	(172 246)	-	(172 246)	(778)	(168)	(946)	(135)	(99)	(234)	254	163	416	(207)		(207)	-		-
Resultat før skattekostnad	555	-	555	(2 993)	6 713	3 720	(6 808)	10 508	3 700	2 108	1 111	3 219	(0)		(0)	-		(0)
Skattekostnad	-		-			-			-			-			-	-		-
Arvsresultat (inkludert fristasjonstilskudd)	555	-	555	(2 993)	6 713	3 720	(6 808)	10 508	3 700	2 108	1 111	3 219	(0)		(0)	-		(0)

**Note 21 Usikre forpliktelser**

I henhold til NRS 13 har Studentsamskipnaden SiO per 31.12.2024 vurdert usikre forpliktelser knyttet til ferdigstillelse av byggeprosjekter. Det foretas avsetning når det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen kommer til oppgjør. SiO har ikke foretatt noen slike avsetninger i regnskapet per 31.12.2024.

Til styret i Studentsamskipnaden SiO

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Studentsamskipnaden SiO som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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

Oslo, 23. april 2025  
Deloitte AS

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

# Uavhengig revisors beretning - SIO

Name

ELGÅEN, GRETE

Date

2025-04-23

Identification

 bankID™ ELGÅEN, GRETE



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