

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 levere velferdstjenester til Ås-studentene av et omfang og en kvalitet som sikrer alle generasjoner Ås- studenter trygge rammer for gode studentliv.

SiÅs' misjon er:

SiÅs skal levere gode og relevante tjenester av høy kvalitet i alle ledd, og slik bidra til at NMBU har landets mest fornøyde universitetsstudenter. SiÅs skal ha dedikerte ansatte og tilby studentene gode og bærekraftige varer og tjenester.

SiÅs skal støtte opp om gode arenaer for tilhørighet og sosial deltakelse.

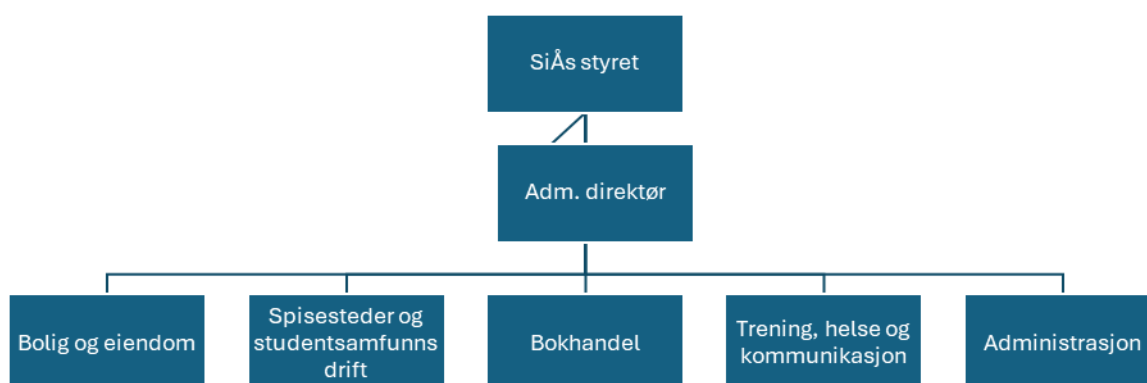
SiÅs' verdier er:

SiÅs skal være trygg, tilgjengelig, imøtekommende og endringsvillig.

SiÅs' virksomhetside er:

SiÅs skal ha særlig fokus på å utvikle boligtilbudet i tråd med studentenes behov. Gjennom samarbeid med NMBU og Ås kommune, skal SiÅs også sikre at studentene har tilgang til gode helse, rådgivnings- og treningstjenester. SiÅs skal drive spisesteder og akademisk bokhandel på campus og aktivt støtte opp om frivilligheten i Ås-miljøet.

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	34			16
I alt	1.963	99	75	16

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 og 2024.

I 2024 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 OG STUDENTSAMFUNNSHUSDRIFT

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
Sørhellinga	96
Restaurant Johanne's	184
<u>Hjerterommet</u>	<u>80</u>
I alt	560

Realtek-kantina ble avviklet som betjent kantine høsten 2024. 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 og 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-up's etc.

TRENING, HELSE OG KOMMUNIKASJON

Eika Sportssenter ble bygget og åpnet i 2016, og inneholder idrettshall, flere aktivitetssaler, spinning sal, treningssenter, klatreanlegg, garderober og kontorer.

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

I 2024 har utstyrsparken i Eika Sportssenter gjennomgått omfattende oppgradering og store deler av treningssenterområdet har blitt malt opp.

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 2024.

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.

ANDRE TJENESTER

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. 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 instruks for velferdsfondet.

STYRET

Styret for Studentsamskipnaden i Ås hadde i 2024 følgende sammensetning:

a. Valgt av Studenttinget:

Student Selma Sollihagen (fra 01.07.20 til 30.06.24)

Student Kim André Nielsen (fra 01.07.20)

Student Liz Wanjiru Mwangi (fra 01.07.23)

Student Otto Hua Wei Engum (fra 01.07.23)

Student Camila Noel Moreno (fra 01.07.24)

Cand. Agr. Nils Dugstad (fra 01.07.19)

b. Valgt av de ansatte:

Virksomhetsleder Kashif Weigård Mir (fra 01.01.23 til 30.06.24)

Virksomhetsleder Kirstine Brandhøj Bakke (fra 01.07.24)

c. Oppnevnt av Norges miljø- og biovitenskapelige universitet:

Direktør Lars Atle Holm (fra 01.01.18)

Selma Sollihagen var styreleder fram til 30.6.2024 med Kim André Nielsen som nestleder. Kim André Nielsen er styreleder fra 1.7.2024. Liz Wanjiru Mwangi er nestleder fra samme tidspunkt.

Styret hadde 6 møter og behandlet 52 saker i 2024.

Adm. direktør har vært styrets sekretær.

Pedersen og Skogholt AS er SiÅs revisor.

DRIFTSÅRET 2024

Redegjørelse for årsregnskapet

SiÅs omsetning har økt til 223,9 mill fra 214,5 mill i 2023.

Samlet kontantstrøm fra driften er på 85,5 mill, mens resultatet er på 42,2 mill.
Likviditetsbeholdningen pr 31.12 var på 223,6 mill. SiÅs evne til egenfinansiering er god.

SiÅs kortsiktige gjeld utgjorde 25,0 mill pr 31.12.

Ved utgangen av året er totalkapitalen kr 1217,8 mill mot 1184,4 mill i 2023.
Egenkapitalandelen pr 31.12 var på 27,8 % mot 25 % i 2023.

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, utvikling og organisering av studenthelsetilbudet og tilbudet av akademisk litteratur i SiÅs Boksmia, samt sterkt fokus på bærekraft og ressursbruk i SiÅs spisesteder og boligdrift.

Finansiell risiko

Som følge av bygging av nye studentboliger i Skogveien økte SiÅs gjeld til nytt nivå fra august 2022. Gitt utbygging og transformasjon av nordre del av Pentagon, vil SiÅs gjeld øke ytterligere fram mot 2030.

SiÅs har lenge hatt flytende rente på Husbanklånene, noe som har tjent SiÅs godt. I en situasjon der rentene har økt, blir SiÅs også eksponert for høyere rentekostnader. For å redusere finansiell risiko, har SiÅs nå bundet renten på gjeldsporteføljen.

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 2024, SiÅs økonomiske prognose for 2025 og SiÅs utviklingsplaner. SiÅs er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet for 2024:

Avsatt til Studentenes velferdsfond	Kr	82.000, -
Avsatt til annen egenkapital	Kr	42.209.000,-

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i SiÅs i 2024 var på 2,68 % fordelt med 1,17 % korttids- og 1,51 % langtidsfravær. Dette innebærer en økning på 1,11 % fra 2023. Langtidsfraværet er knyttet til få, men kjente forhold, og det blir fulgt opp i den aktuelle avdelingen. Ett sykefraværstilfelle er arbeidsplassrelatert, og tiltak er iverksatt.

Vi har hatt ett arbeidsuhell, dette var ikke alvorlig og er fulgt opp med nødvendige tiltak.

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.

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 <https://www.sias.no/om-oss/apenhetsloven/>

Likestilling og diskriminering

Pr 31.12 hadde SiÅs 32 fast ansatte, fordelt på 17 kvinner og 15 menn. Av disse jobber 6 personer deltid og/eller på forkortet år. I tillegg sysselsetter SiÅs også en lærling i kokkefag og en person på tilretteleggingstiltak fra NAV. 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. Vi jobber for å tilpasse våre innkjøp slik at vi styrker, og ikke undergraver, leverandørers forutsetning til å levere på kravene vi stiller for å sikre ansvarlige forhold i våre leverandørkjeder.

På et overordnet nivå skal SiÅs sikre at velferdsproduksjonen er i samsvar med FNs bærekraftsmål. Gjennom våre etiske retningslinjer for leverandører stiller vi krav til grunnleggende menneske- og arbeidsrettigheter, klima og miljø, anti-korrupsjon og dyrevelferd hos våre leverandører.

For hvert av tjenesteområdene 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, 3.4.2025

Kim André Nielsen
(styreleder)

Otto Hua Wei Engum

Liz Wanjiru Mwangi

Camila Noel Moreno

Nils Dugstad

Kirstine Brandhøj Bakke

Lars Atle Holm

Pål Magnus Løken
(adm. direktør)



Årsregnskap 2024

Studentsamskipnaden i Ås

Resultat
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 955 222 261

RESULTATREGNSKAP

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Offentlige tilskudd	1, 4, 18	34 499	33 477
Salgsinntekt	1	42 995	41 012
Leieinntekter	1, 20	146 408	140 079
Sum driftsinntekter	19, 21	223 902	214 569
Varekostnad		13 135	14 132
Lønnskostnad	2, 3, 20	29 470	28 065
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 032	56 964
Annen driftskostnad	5, 18	65 782	69 333
Sum driftskostnader		165 419	168 494
Driftsresultat		58 483	46 075
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		194	0
Annen finansinntekt	7	8 487	4 976
Annen finanskostnad	7	24 873	17 619
Resultat av finansposter		-16 192	-12 643
Resultat før skattekostnad	8	42 291	33 432
Resultat		42 291	33 432
Årsresultat	21	42 291	33 432
OVERFØRINGER			
Avsatt til Studentenes velferdsfond	14	82	123
Avsatt til annen egenkapital	14	42 209	33 309
Sum overføringer		42 291	33 432

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '000

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	953 792	997 791
Maskiner og anlegg	6	3 855	1 864
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	18 651	21 682
Sum varige driftsmidler		976 299	1 021 337
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	10	19	19
Sum finansielle anleggsmidler		19	19
Sum anleggsmidler		976 318	1 021 356
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	11	2 595	2 568
FORDRINGER			
Kundefordringer	12	4 187	3 458
Andre kortsiktige fordringer	12	2 241	3 124
Sum fordringer		6 428	6 583
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10	8 863	8 255
Sum investeringer		8 863	8 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	223 600	145 710
Sum omløpsmidler		241 486	163 116
Sum eiendeler	21	1 217 804	1 184 472

BALANSE

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Alt i NOK '1000

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Andre fond	14	740	708
Annen egenkapital	14	338 438	296 228
Sum opptjent egenkapital		339 178	296 937
Sum egenkapital		339 178	296 937
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	302 516	296 249
Sum avsetning for forpliktelser		302 516	296 249
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	551 051	565 695
Sum annen langsiktig gjeld		551 051	565 695
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 258	11 981
Skyldig offentlige avgifter	17	1 938	1 931
Annen kortsiktig gjeld	17	11 863	11 680
Sum kortsiktig gjeld		25 059	25 592
Sum gjeld		878 626	887 535
Sum egenkapital og gjeld	21	1 217 804	1 184 472

Ås, 03.04.2025

Styret i Studentsamskipnaden i Ås

Nils Arnljot Dugstad
styremedlem

Lars Atle Holm
styremedlem

Kim André Anstensen Nielsen
styreleder

Liz Wanjiru Mwangi
nestleder

Kirstine Brandhøj Bakke
styremedlem

Otto Hua Wei Engum
styremedlem

Camila Noel Moreno
styremedlem

Pål Magnus Løken
daglig leder

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		42 291	33 432
Periodisert inntektsføring av tilskudd		-12 795	-12 795
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-80
Ordinære avskrivninger		57 032	56 964
Endring i varelager		-27	921
Endring i kundefordringer		-729	1 391
Endring i leverandørgjeld		-722	-460
Endring i andre fond		-50	0
Endring i fondsandeler		-608	-583
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 080	1 005
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		85 472	79 796
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	80
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 601	18 338
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-13 601	-18 258
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetaling ved statstilskudd, husbank- og andre tilskud		1 600	0
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		19 062	0
Utbetaling ved statstilskudd, husbank- og andre tilskud		14 643	16 879
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		6 018	-16 879
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		77 890	44 659
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		145 710	101 051
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		223 600	145 710

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.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter indirekte modell.

Inntekter

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

Investeringstilskudd 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.

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.

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. 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 over 30 år, jfr forskrift. 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.

Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Offentlige tilskudd		
Fristasjonsytelser	7 261	8 355
Semesteravgift	7 076	6 019
Driftstilskudd	2 500	2 400
Utsatt inntekt - studentboliger	12 795	12 795
Andre offentlige tilskudd	4 867	3 909
Sum offentlige tilskudd	34 499	33 477
Salgsinntekter		
Treningsavgifter	9 064	8 281
Salgsinntekter - bokhandel	6 412	6 490
Salgsinntekter - kantiner og catering	20 010	19 754
Øvrige salgsinntekter	7 510	6 488
Sum salgsinntekter	42 995	41 013
Leieinntekter		
Studentboliger	145 828	139 328
Andre leieinntekter	580	751
Sum leieinntekter	146 408	140 079
Sum driftsinntekter	223 902	214 569

Note 2 Lønn og godtgjørelser

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Lønninger	23 525	22 443
Arbeidsgiveravgift	3 657	3 464
Pensjonskostnader (innskuddsbasert)	2 279	2 160
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	13	-2
Sum lønnskostnader	29 473	28 065

Gjennomsnittlig antall årsverk	32	29
--------------------------------	----	----

Ytelser til daglig leder:

Lønn	1 280
Pensjon	25
Annen godtgjørelse	7
Sum ytelser daglig leder	1 313

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 434 i styrehonorar i 2024.

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 01.01.2024	Inntektsført 2024	Rest periodisert tilskudd 2024
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	849
Pomona	32 000	13 774	1 215	15 796
Palisaden I	50 800	15 483	1 766	31 785
Palisaden II	53 200	14 186	1 773	35 467
Skogveien (2021)	228 474	13 687	7 616	199 557
Pentagon nye, trinn 1	19 062	0	0	19 062
Sum studentboliger med tilskudd	406 163	78 059	12 795	302 516

Statstilskudd til bygging av studentboliger inntektsføres over 30 år.

Note 5 Andre driftskostnader

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Naturallytelser fristasjon	3 533	5 086
Energikostnader	12 706	14 617
Offentlig avgifter	9 238	7 364
Vedlikehold bygg/inventar	7 939	11 603
Reisekostnader/kurs	148	123
Forsikringer	1 373	808
Øvrige andre driftskostnader	30 844	29 732
Sum andre driftskostnader	65 782	69 333

	31.12.2024	31.12.2023
Kostnadsført revisjonshonorar		
Lovpålagt revisjon	496	428
Annen bistand	31	75
Sum revisjonshonorar	527	502

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. 01.01.24	33 470	1 356 368	83 513	1 473 351
Tilgang kjøpte driftsmidler		8 837	3 164	12 001
Anskaffelseskost 31.12.24	33 470	1 365 204	86 678	1 485 351
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		444 882	64 171	509 053
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24				0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	444 882	64 171	509 053
Bokført verdi 31.12.24	33 470	920 322	22 507	976 299
Årets ordinære avskrivninger		52 835	4 196	57 032
Økonomisk levetid	varig	25 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	avskrives ikke	4%	33% - 10%	

Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Renteinntekter	7 552	4 381
Annen finansinntekt	935	595
Inntekt på investering i datterselskap	194	0
Sum finansinntekter	8 681	4 976
Rentekostnader	24 873	17 618
Annen finanskostnad	0	1
Sum finanskostnader	24 874	17 618

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 oppføring

Alt i NOK '000

Det var ingen anlegg under oppføring per 31.12.2024.

Note 10 Investering i aksjer og andeler

Alt i NOK '000

Det heleide datterselskapet UNIPA AS ble avviklet i 2024. Dividende til eier ble 194. Dette er inntektsført som finansinntekt, ref.i note 7.

	Eier- og stemmeandel	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2024
Andre aksjer og andeler			
Storebrand ASA	<10%	9	9
NORES	<10%	10	10
Sum		19	19

	Kostpris	Akkumulert avkastning 01.01.2024	Avkastning i 2024	Bokført verdi 31.12.2024
Andre andeler				
Pareto Nordic Cross	7 544	711	608	8 863
Sum	7 544	711	608	8 863

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.

	31.12.2024	31.12.2023
Varelager kantine	336	138
Varelager bokhandel	2 259	2 430
Sum varelager	2 595	2 568

Note 12 Kundefordringer og andre fordringer

Alt i NOK '000

Fordringer med forfall kortere enn ett år	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer, eks. husleie til gode	3 918	3 081
Husleie til gode	269	378
Andre fordringer	2 241	3 124
Sum fordringer	6 428	6 583

Note 13 Bankinnskudd og kontanter

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Ansattes skattetrekksmidler	883	904
Bankinnskudd	222 711	144 803
Andre kontanter	6	2
Sum bank og kontanter	223 600	145 710

Note 14 Egenkapital

Alt i NOK '000

	Studentenes velferdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Inngående balanse 01.01.2024	708	296 228	296 937
Årets resultat	-50	42 291	42 241
Årets overføring til fond	82	-82	0
Sum egenkapital	740	338 438	339 178

Note 15 Langsiktig gjeld

Alt i NOK '000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2024	31.12.2023
Husbanken 11510341 8	5 742	6 675
Husbanken 11430126 0	0	0
Husbanken 11521943 8	143 934	148 351
Husbanken 11501600 8	21 397	23 147
Husbanken 11448879 4	876	1 543
Husbanken 11542441 8	380 548	387 338
Husbanken, ikke forfalt	-1 446	-1 360
Sum Husbanken	551 051	565 695
Sum	551 051	565 695

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	551 051
Sum pantegjeld	551 051

Bokført verdi på eiendomsmassen	829 421
--	----------------

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Alt i NOK '000

	31.12.2024	31.12.2023
Forskuddsinnbetalt husleie	6 357	6 855
Øvrig kortsiktig gjeld	5 506	4 825
Sum annen kortsiktig gjeld	11 863	11 680

	31.12.2024	31.12.2023
Skyldig offentlige avgifter	1 938	1 931
Sum annen kortsiktig gjeld	1 938	1 931

Note 18 Fristasjon

Alt i NOK '000

Frstasjon	Brutto	Leie	Drifts-	Sum leie,	
Institusjon	areal m2	(kr)	utgifter (kr)	drift	Sum
NMBU	1 860	1,3	0,6	3 533	3 533
SUM	1 860	1,3	0,6	3 533	3 533

Note 19 Virksomhetsområder

Alt i NOK '000

Område	Inntekter 2024	Inntekter 2023
Idrett	13 723	13 649
Studentboliger	160 007	152 891
Bokhandel	7 012	7 143
Helse	3 581	2 809
Kantine	24 035	25 605
Annet	15 545	12 471
Sum inntekter	223 902	214 569

Note 20 Nøkkeltall for studentsamskipnaden

	2024	2023
Studentboliger		
Studenter vår og høst i gjennomsnitt	7 823	6 812
Antall hybler/hybelleiligheter	1 965	1 965
Husleie i kr per mnd	5 202	5 012
Antall dubletter	99	99
Husleie i kr per mnd per person	4 727	4 554
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	4 640	4 470
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	0	0
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. mars	355	394
Antall hybelenheter bebodd av internasjonale studenter per 1. oktober	313	349
Dekningsgrad i %	30,04 %	34,50 %
Semesteravgift kr per student vår	470	470
Semesteravgift kr per student høst	470	470
Sum semesteravgift i kr sum hele året	7 076 495	6 019 134
Ansatte		
Antall ansatte i sentraladministrasjonen og administrasjon i avdelinger/virksomheter	4	6
Antall ansatte i drift	28	24
Totalt antall årsverk i studentsamskipnaden	32	29

Note 21 Nøkkeltall fra regnskapet

Alt i NOK '000

Resultat	31.12.2024	31.12.2023
Totalte driftsinntekter	223 902	214 569
-herav tilskudd til drift fra Kunnskapsdepartementet	3 446	3 178
-herav tilskudd fra Helse Sør-Øst	0	0
-herav prosjektmidler psykisk helse fra KD	0	0
-herav tilskudd fra Helsedirektoratet	1 421	730
-herav semesteravgift	7 076	6 019
-herav andre inntekter	213 379	205 372
 Totalte driftskostnader	 165 419	 168 494
- herav lønnskostnader	29 470	28 065
- avskrivninger	57 032	56 964
- varekostnader	13 135	14 132
- andre driftskostnader	65 782	69 333
Driftsresultat	58 483	46 075
Sum finansinntekter og finanskostnader	16 192	12 643
Årsresultat	42 291	33 432

Balanse		
Anleggsmidler	976 318	1 021 356
Omløpsmidler	241 486	163 116
Sum eiendeler	1 217 804	1 184 472

Egenkapital	339 178	296 937
Langsiktig gjeld, inkl. avsetning forpliktelser	853 567	861 943
Kortsiktig gjeld	25 059	25 592
Sum gjeld og egenkapital	1 217 804	1 184 472

Nøkkeltall:

Lønnskostnader som andel av totale driftskostnader	18 %	17 %
Resultatgrad (driftsresultat/driftsinntekter)	26 %	21 %
Likviditetsgrad (omløpsmidler/kortsiktig gjeld)	964 %	637 %
Arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld)	216 427	137 524
Egenkapitalandel (egenkapital i % av totalkapital)	28 %	25 %
Gearing (kortsiktig gjeld/egenkapital)	7 %	9 %
Statstilskudd fra KD som andel av totale driftsinntekter	2 %	1 %
Semesteravgift som andel av totale driftsinntekter	3 %	3 %
Andre inntekter som andel av totale driftsinntekter	95 %	96 %

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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

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

Til styret i STUDENTSAMSKIPNADEN I ÅS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 23. april 2025

PEDERSEN & SKOGHOLT AS



Carl Martin Getz

Statsautorisert revisor