

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

RESULTATREGNSKAP

(1000 kr)

SiO			SiO Konsern		
2012	2011	Note	Note	2012	2011
Driftsinntekter og -kostnader					
52 543	53 316	2	2	503 947	505 071
116 687	126 232	6	6	116 687	126 232
382 900	375 046			391 189	384 533
82 452	80 433	3	3	65 281	60 779
59 551	50 432			59 551	50 432
<u>694 133</u>	<u>685 459</u>			<u>1 136 654</u>	<u>1 127 047</u>
Driftskostnader					
46 435	30 265			325 569	296 399
242 597	240 341	4, 5	4, 5	385 651	367 963
91 864	90 073	7	7	101 733	98 227
0	4 209	7	7	5 589	4 209
1 313	508			1 293	521
243 742	249 848	4	4	298 313	306 924
<u>625 950</u>	<u>615 246</u>			<u>1 118 148</u>	<u>1 074 244</u>
<u>68 183</u>	<u>70 214</u>			<u>18 506</u>	<u>52 803</u>
Finansinntekter og -kostnader					
26 172	19 047	10	10	20 439	16 285
48 623	49 357	10	10	53 224	54 082
<u>-22 451</u>	<u>-30 310</u>			<u>-32 785</u>	<u>-37 797</u>
<u>45 732</u>	<u>39 904</u>			<u>-14 278</u>	<u>15 007</u>
0	0	17	17	-1 660	-3 912
<u>45 732</u>	<u>39 904</u>	14	14	<u>-12 619</u>	<u>18 919</u>
<u>0</u>	<u>0</u>		14	<u>-21 195</u>	<u>-7 787</u>
Overføringer					
45 632	39 804			-12 719	18 819
100	100			100	100
<u>45 732</u>	<u>39 904</u>	14	14	<u>-12 619</u>	<u>18 919</u>

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

BALANSE

SiO		EIENDELER		SiO Konsern	
31.12.2012	31.12.2011	Note	Note	31.12.2012	31.12.2011
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
0	0	17	17	13 055	11 486
0	0	7	7	-2 668	-2 265
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>10 386</u>	<u>9 221</u>
Varige driftsmidler					
77 469	77 469	7	7	111 336	111 336
2 239 066	2 271 252	7	7	2 422 373	2 414 154
80 304	75 029	7	7	98 774	98 260
196 481	87 438	8	8	198 851	89 808
<u>2 593 319</u>	<u>2 511 188</u>			<u>2 831 333</u>	<u>2 713 558</u>
Finansielle anleggsmidler					
192 431	133 477	18		0	0
34 822	34 822	9		0	0
70	70	9	9	1 243	1 197
11 634	5 867	5	5	6 801	0
939	1 021	12	12	939	1 021
<u>239 897</u>	<u>175 257</u>			<u>8 983</u>	<u>2 218</u>
<u>2 833 216</u>	<u>2 686 445</u>			<u>2 850 703</u>	<u>2 724 997</u>
OMLØPSMIDLER					
1 610	1 734	11	11	76 302	100 267
3 437	5 485	18	18	25 142	32 124
12 369	12 478	18	18	15 727	14 998
296 350	312 138	13	13	319 617	327 181
<u>313 765</u>	<u>331 835</u>			<u>436 789</u>	<u>474 570</u>
<u>3 146 982</u>	<u>3 018 280</u>			<u>3 287 491</u>	<u>3 199 567</u>
SUM EIENDELER					

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

BALANSE

SiO		EGENKAPITAL OG GJELD		SiO Konsern	
31.12.2012	31.12.2011	Note	Note	31.12.2012	31.12.2011
EGENKAPITAL					
250 000	250 000			250 000	250 000
3 410	3 410			3 410	3 410
66 474	66 474			66 474	66 474
700	700			700	700
260	260			260	260
1 440	1 440			1 440	1 440
901	876			901	876
307	307			307	307
3 000	3 000			3 000	3 000
386 661	341 029			350 096	357 869
713 153	667 496	14	14	676 588	684 336
0	0	14	14	10 475	13 671
713 153	667 496			687 063	698 007
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0		5	0	1 197
893 723	909 160	6	6	893 723	909 160
5 002	5 773	6	6	5 002	5 773
68 378	82 962			69 231	83 815
967 103	997 896			967 955	999 946
Langsiktig gjeld					
1 268 662	1 171 779	15, 16	15, 16	1 279 504	1 183 390
66 262	49 540	13	13	66 262	49 540
1 056	1 138	15	15	1 056	1 138
1 335 981	1 222 457			1 346 823	1 234 068
Kortsiktig gjeld					
53 797	43 219	18	18	89 051	105 801
0	0		17	119	118
21 297	24 003			29 777	26 623
55 651	63 209	18	18	166 703	135 005
130 745	130 431			285 650	267 547
2 433 828	2 350 784			2 600 428	2 501 560
3 146 982	3 018 280			3 287 491	3 199 567

Oslo, 26. april 2013
I styret for Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus

Magnus Nystrand
Styrelde

Mats Andre Kirkebirkeland
Nestleder

Ann Elisabeth Wedø
Styremedlem

Daniel Heggelid-Rugaas
Styremedlem

Torkil Vederhus
Styremedlem

Birger Kruse
Styremedlem

Glenn Larsson
Styremedlem

Tove Kristin Karlsen
Styremedlem

Britt Unni Næsje
Styremedlem

Hanne M Pedersen-Eriksen
Styremedlem

Lisbeth Dyrberg
Adm direktør

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Inntekter

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

Tilskudd bygg inntektsføres over byggets levetid, estimert til 50 år, for avskrivninger benyttes samme levetid
Øvrige tilskudd inntektsføres i den perioden det er bevilget for

Anleggsmidler

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet levetid.
De 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, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

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 fratrukket investeringens verdi i balansen.

Pensjon

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder 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 fratrukket 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.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus og konsernet SiO Eierskap AS.

Underkonsernet SiO Eierskap AS omfatter Akademika AS med datterselskapene Akademika Telemark AS og Akademika Buskerud AS, Studentkafeene AS, Urban Boligutleie AS, Sandakerveien 99 AS, Trondheimsveien 25 AS, Betzy K AS og Grefsen Panorama AS.

Fusjon mellom Urban Boligutleie AS og søsterselskapene Oasen Spiserier AS og Nye Apalveien 60 AS er gjennomført med virkning fra 1. januar 2012.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet er en 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 mindre verdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill / negativ goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives etter samme prinsipp som de underliggende eiendelene.

Note 2 Salgsinntekter

Salgsinntektene er fordelt på følgende salgsområder.

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Foreldrebetaling, treningsavgifter	49 002	49 605	49 002	49 605
Øvrige salgsinntekter	3 541	3 711	3 069	3 491
Sum SiO	52 543	53 316	52 071	53 096
Salg fra bokhandel	0	0	236 763	221 336
Salg til grunnskoler og videregående skoler	0	0	12 942	10 111
Salgsinntekter fra kafé- og catering	0	0	126 597	127 592
Øvrige salgsinntekter	0	0	75 574	92 936
Sum SiO Konsern	52 543	53 316	503 947	505 071

Salgsinntektene er i sin helhet knyttet til salg i Norge.

Note 3 Andre driftsinntekter

Andre inntekter er fordelt på følgende områder:

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Prosjektinntekter	10 747	8 093	8 160	8 089
Egenandeler, helse	5 641	3 545	5 641	3 545
Fellestjenester	16 318	19 664	0	0
Driftsstøtte	39 560	38 138	39 560	38 138
Diverse inntekter	10 186	10 993	10 186	10 993
Sum SiO	82 452	80 433	63 546	60 779
Urban boligutleie AS	0	0	1 512	0
Sandakerveien 99 AS	0	0	128	0
Trondheimsvein 25 AS	0	0	69	0
Betzy K AS	0	0	8	0
Grefsen Panorama AS	0	0	18	0
Sum SiO Konsern	82 452	80 433	65 281	60 779

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

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Lønninger	193 906	194 480	308 560	299 963
Folketrygdavgift	29 736	29 696	47 416	43 109
Pensjonskostnader	12 113	11 083	19 606	17 114
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	6 841	5 082	10 069	7 777
Sum	242 597	240 341	385 651	367 963
Gjennomsnittlig antall årsverk	441	460	730	702
Styrehonorar	953	947	1 618	1 421

Ytelser til daglig leder SiO:

Lønn	1 192
Pensjonsutgifter	126
Annen godtgjørelse	178
Sum	1 495

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

Kostnadsført revisjonshonorar, alle beløp ekskl mva:	SiO	SiO Konsern
Lovpålagt revisjon	648	1 461
Andre attestasjonstjenester	50	81
Annen bistand	205	1 096
Sum	903	2 638

Note 5 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

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

SiO følger NRS (regnskapsstandard) om Pensjoner. Estimatavvik og planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsstid i den grad det overstiger 10% av det største av pensjons-forpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

SiO har pensjonsordninger som omfatter i alt 581 personer i SiO og 953 personer i SiO Konsern, aktive medlemmer er 478 i SiO og 792 i konsernet . Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Ytelsene er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. I tillegg har SiO 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.

Pensjonskostnaden i regnskapet er redusert med de ansattes trekk i brutto lønn.

SiO	Pensjon
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	10 076
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	5 810
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-7 226
Resultatførte estimatendringer og avvik	421
Administrasjonskostnader	853
Netto pensjonskostnad	9 934
Resultatført pensjon som ikke aktuarberegnes	2 179
Sum	12 113

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	147 741	3 106	150 847
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	165 487	0	165 487
Estimerte netto pensjonsforpliktelser / midler (-)	-17 746	3 106	-14 640
Ikke resultatførte estimatendringer	3 006	0	3 006
Netto pensjonsforpliktelse / midler (-) 31.12.	-14 740	3 106	-11 634

SiO Konsern	Pensjon
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	14 773
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	8 576
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-8 592
Resultatførte estimatendringer og avvik	626
Administrasjonskostnader	1 344
Netto pensjonskostnad	16 727
Resultatført pensjon som ikke aktuarberegnes	2 879
Sum	19 606

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	224 291	3 304	227 595
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	245 392	0	245 392
Estimerte netto pensjonsforpliktelse / midler (-)	-21 101	3 304	-17 797
Ikke resultatførte estimatendringer	10 124	228	10 352
Arbeidsgiveravgift	616	28	644
Netto pensjonsforpliktelse / midler (-) 31.12.	-10 361	3 560	-6 801

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	4,20 %
Forventet lønnsregulering	3,25 %
Forventet pensjonsøkning	0,00 %
Forventet G-regulering	3,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,60 %
Forventet årlig avgang før 30 år	12,00 %
Forventet årlig avgang etter 30 år	2,00 %

Note 6 Statstilskudd og husbanktilskudd

Spesifikasjon av tilskudd og årets endring i periodisert inntekt:

	Opprinnelig tilskudd	Akk. inntektsført 01.01.	Inntektsført 2012	Rest periodisert tilskudd 31.12.2012
Bygg med statstilskudd:				
Kringsjå Studentby	37 500	37 500	0	0
Kringsjå Studentby, fortetting	3 750	149	74	3 528
Fjellbirkeland studentby	86 000	36 120	1 720	48 160
Sogn Studentby	10 496	9 657	210	630
Sogn Studentby, fortetting JPE	3 000	119	59	2 822
Sogn Studentby, fortetting	6 500	257	127	6 115
Bjerke Studenthus	7 200	7 020	180	0
Bjerke Studenthus, fortetting	2 000	0	40	1 960
Pilestredet Studenthus	7 157	4 723	143	2 290
Pilestredet Studenthus, fortetting	2 000	0	0	2 000
Enerhaugen Studenthus	10 300	6 386	206	3 708
Ullevål Studentby, 9	17 280	4 493	346	12 442
Fagerborg Studenthus	25 250	505	505	24 240
Vestgrensa Studentby I	38 880	10 109	778	27 994
Vestgrensa Studentby II	49 750	995	995	47 760
Grünerløkka Studenthus	70 115	15 425	1 402	53 288
Bjølsen Studentby	321 517	57 873	6 430	257 214
Bjølsen Studentby, fortetting 1	4 000	210	80	3 710
Bjølsen Studentby, fortetting 2	3 250	0	65	3 185
Studenterhuset Schultz' gate	35 000	3 889	1 167	29 944
Studenterhuset Schultz' gate, rehab	11 637	465	233	10 939
Stensberggata Studenthus	17 000	340	340	16 320
Sofienberg Studenthus	23 020	6 603	380	16 036
Åråsen Studenthus	88 435	11 697	1 739	74 999
Bjerregardsgt. Studenthus	8 092	930	1 941	5 221
Bjerreg - prosjekt 2 Studenthus	88 947	7 232	0	81 715
Haslevn. Studenthus	46 049	6 568	896	38 586
Kongsvinger Studenthus	21 000	737	420	19 843
Kingosgt. Studenthus	78 750	5 162	1 575	72 013
Jens Bjelkesgt. Studenthus	14 400	5 715	205	8 480
Ullevål Studentby, 7	22 984	3 971	433	18 580
Andre boliger	462	462	0	0
Sum bygg med statstilskudd	1 161 723	245 312	22 688	893 722
Bygg med husbanktilskudd				
Ullevål Studentby, 11	11 673	7 587	584	3 502
Grünerløkka Studenthus	3 750	2 063	188	1 500
Sum bygg med husbanktilskudd	15 423	9 650	771	5 002
Totalt bygg med tilskudd	1 177 146	254 962	23 459	898 723

Spesifikasjon av statstilskudd:	2012	2011
Inntektsføring, statstilskudd Studentboliger	23 459	23 404
Statstilskudd til generelle velferdstiltak (post 74)	8 944	10 134
Offentlige tilskudd øremerket barnehagene	84 284	92 693
Sum offentlige tilskudd	116 687	126 232

Offentlige tilskudd er i sin helhet benyttet til formålet i 2012

Note 7 Varige driftsmidler

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

SiO	Bygn. og annen fast			Totalt
	Tomter	eiendom	Maskiner / Inventar	
Anskaffelseskost 01.01.	77 469	3 128 121	195 954	3 401 545
Tilgang ved fusjon				
Justert anskaffelseskost 01.01	77 469	3 128 121	195 954	3 401 545
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	43 841	21 111	64 952
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	77 469	3 171 963	217 065	3 466 497
Akk. Av- og nedskrivninger 01.01.	0	856 662	121 131	977 794
Akk. Av- og nedskrivninger ved fusjon 1.1.				
Justert akk av- og nedskrivninger 01.01.	0	856 662	121 131	977 794
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	0	932 897	136 760	1 069 658
Bokført verdi pr. 31.12.	77 469	2 239 066	80 304	2 396 839
Årets avskrivninger	0	76 235	15 629	91 864
Årets nedskrivninger		0	0	0
Økonomisk levetid		30 - 50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		2 - 3,3 %	10 - 33 %	

SiO Konsern	Bygn. og annen fast			Totalt
	Tomter	eiendom	Maskiner / Inventar	
Anskaffelseskost 01.01.	111 336	3 243 190	255 517	3 610 043
Tilgang kjøp av datterselskap		50 504		50 504
Justert anskaffelseskost 01.01	111 336	3 293 694	255 517	3 660 547
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	48 007	33 203	81 210
Merverdier		52 446		52 446
Avgang	0	476	18 351	18 826
Anskaffelseskost 31.12.	111 336	3 393 672	270 369	3 775 377
Akk. Av- og nedskrivninger 01.01.	0	892 333	142 729	1 035 062
Tilgang akk. Av- og nedskrivninger ved fusjon 1.	0			0
Justert akk av- og nedskrivninger 01.01.	0	892 333	142 729	1 035 062
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	0	971 298	171 594	1 142 893
Bokført verdi pr. 31.12.	111 336	2 422 373	98 775	2 632 484
Årets avskrivninger	0	78 565	23 677	102 241
Årets nedskrivninger	0	401	5 188	5 589
Økonomisk levetid		30 - 50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		2 - 3,3 %	10 - 33 %	

SiO Konsern	Negativ goodwill
Anskaffelseskost 01.01.	-2 774
Tilgang ved oppkjøp	-912
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	-3 685
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	-508
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-1 017
Bokført verdi pr. 31.12.	-2 668
Årets avskrivninger	-508
Årets nedskrivninger	0
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	lineær

Leie av driftsmidler	SiO	SiO Konsern
Kostnadsført leie av driftsmidler	1 263	5 063

Note 8 Anlegg under utførelse

Studentsamskipnaden i Oslo 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.

Studentsamskipnaden hadde ved utgangen av 2012 følgende ikke avsluttede prosjekter:

	Bokført verdi pr 31.12.
Senter i Sentrum	10 954
Carl Berner studenthus	48 039
Sogn 2012	184 745
Schultz gt	3 358
Trondheimsveien 25	2 711
Diverse fortetnings- og vedlikeholdsprosjekter	9 346
Statstilskudd pågående prosjekt	-62 672
Sum SiO	196 481
Trondheimsveien 25, studentboliger	2 370
Sum SiO Konsern	198 851

Note 9 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 %	13 000	34 822
Sum			13 000	34 821

Firma, forretningskontor	Egenkapital 01.01	Årets resultat	Egenkapital 31.12.
SiO Eierskap AS, Oslo	12 203	-15 389	13 370
	0	0	0
Sum	12 203	-15 389	13 370

SiO Eierskap AS har aksjer i:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Årets resultat	Egenkapital 31.12	Bokført verdi 31.12.
Akademika AS, Oslo	1986	60 %	-52 988	26 190	15 816
Studentkaféene AS, Oslo	1991	100 %	1 123	2 760	1 000
Urban Boligutleie AS, Oslo	1993	100 %	1 596	5 957	20 536
Sandakerveien 99 AS, Oslo	2011	100 %	-1 435	4 960	7 719
Trondheimsveien 25 AS, Oslo	2011	100 %	-336	-1 678	42 904
Betzy K AS	2012	100 %	838	391	7 802
Grefsen Panorama AS	2012	100 %	0	115	0
Sum			-51 202	38 695	95 777

Akademik AS har akser i:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Årets resultat	Bokført verdi 31.12.
Akademika Telemark AS, Bø	1997	100 %	497	2 050
Akademika Buskerud AS, Bø	2003	100 %	171	100
Sum			668	2 150

Andre aksjer eid av SiO:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Årets resultat	Bokført verdi 31.12.
Chateau Neuf Servering AS, Oslo		33,33 %	210	70
Sum			210	70

Andre aksjer eid av datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Bokført verdi 31.12.
Den norske bokdatabasen AS, Oslo	2010	3,88 %	768
Campus e-book AS, København	2007	24,40 %	399
Ande aksjer			5
Sum			1 173

Sum aksjer SiO Konsern			1 243
-------------------------------	--	--	--------------

Note 10 Spesifikasjon av finansposter

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

Posten finansinntekter består av:	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Renteinntekter	25 716	18 883	19 364	15 887
Annen finansinntekt	456	164	1 075	398
Sum finansinntekter	26 172	19 047	20 439	16 285

Posten finanskostnader består av:	2012		2011	
	2012	2011	2012	2011
Rentekostnader	46 079	47 626	49 369	48 724
Annen finanskostnad	2 544	1 731	3 855	5 357
Sum finanskostnader	48 623	49 357	53 224	54 082

Note 11 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	
	2012	2011	2012	2011
SiO Eiendom	1 359	1 313	1 359	1 313
Resepsjonsvarer Studentidretten	251	420	251	420
Konsernet Akademika	0	0	70 497	93 918
Studentkafeene AS	0	0	4 195	4 615
Sum varelager	1 610	1 734	76 302	100 267

Note 12 Fordringer som forfall senere enn ett år

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Andre fordringer (anleggsmidler)	939	1 021	939	1 021

Note 13 Bundne midler

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Ansattes skattetrekkmidler	11 168	9 199	14 380	12 703
Depositum	66 262	49 540	66 262	49 540
Sum bundne midler	77 430	58 739	80 643	62 243

Note 14 Egenkapital

	SiO	SiO Konsern
	2012	2012
Overkursfond		
Kringsjå Studentby	100 000	100 000
Sogn Studentby	120 000	120 000
Bjerke Studenthus	24 000	24 000
Enerhaugen Studenthus	6 000	6 000
Sum overkursfond	250 000	250 000
Byggefond	3 410	3 410
Egenkapital bygg		
Egenkapital barnehager	14 327	14 327
Egenkapital andre bygg	52 147	52 147
Sum egenkapital bygg	66 473	66 473
Gavefond		
Storebrands gavefond	500	500
Stenersens gavefond	200	200
Sum gavefond	700	700
Utbedringstilskudd	260	260
Stimuleringstilskudd barnehagene	1 440	1 440
Kr. Ottosens fond		
IB 01.01.11 Kr. Ottosens fond	876	876
Utdeling fra Kr. Ottosens fond	-75	-75
Overført til Kr. Ottosens fond	100	100
UB 31.12.11 Kr. Ottosens fond	901	901
Uviklingsfond	307	307
Husleiefond	3 000	3 000
Annen egenkapital	386 661	350 096
Sum egenkapital	713 151	676 588

SiO - Egenkapitalendring 2011

	Egenkapital
Egenkapital 1.1.	667 496
Årets resultat	45 632
Utdelinger fra Kr. Ottosens fond	-75
Overført til Kr. Ottosens fond	100
Sum egenkapital 31.12	713 153

SiO Konsern - Egenkapitalendring 2011	Egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	684 336	13 671	698 007
Årets resultat	-12 619	0	-12 619
Utdelinger fra Kr. Ottosens fond	-75	0	-75
Overført til Kr. Ottosens fond	100	0	100
Andre endringer ført direkte mot egenkapital	1 652	0	1 652
Tilgang minoritet	-18 000	18 000	0
Årets resultat minoritet	21 195	-21 195	0
Sum egenkapital 31.12	676 588	10 476	687 063

Note 15 Langsiktig gjeld

	SiO		SiO Konsern	
	2012	2011	2012	2011
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	983 141	987 258	990 138	994 821

Note 16 Pantstillelser og garantier m.v.

SiO har en stor studentboligportefølje, som i all hovedsak er lånefinansiert gjennom langsiktige lån i Husbanken. Ved utvikling av nye boligprosjekter blir anskaffelsesprosjekter mellomfinansiert med banklån og byggelånskreditter fra Nordea.

Pantstillelser		SiO	SiO Konsern
	Driftskreditt på konsernbankkonto	5 000	5 000
	Lån husbanken	1 039 919	1 042 639
	Lån Nordea	228 743	228 743
	Lån Danske Bank		8 122
	Sum Pantegjeld	1 273 662	1 284 504
	Bokført verdi på eiendomsmassen	2 316 535	2 533 709

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

Pantstillelser		SiO	SiO Konsern
	Pant i varelager	-	800
	Bokført verdi varelager		70 497
Garantiforpliktelser	UIR AS, Studentidretten	5 512	5 512
	UIR AS, Studenthelsetjenesten	627	627
	Den Norske Bokhandlerforening	-	300
	Husleie Akademika Hokksund		68
	Nordisk Bog Center	-	332
	Nord Pool Spot	20 000	20 000

Note 17 Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

	SiO Konsern	
	2012	2011
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	119	121
Brutto endring utsatt skattefordel i balansen	1 541	3 805
Utsatt skatt fusjonert selskap		-14
Årets totale skattekostnad	1 660	3 912

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt	119	121
Justering betalbar skatt tidligere år	0	-3
Sum betalbar skatt	119	118

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel	31.12.2011	31.12.2011
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-14 171	-9 058
Omløpsmidler	-838	-643
Varer	6 683	6 565
Pensjonsforpliktelser	-4 354	-7 065
Gjeld	-1 757	171
Avsetning god regnskapsskikk	-853	-853
Sum	-15 290	-10 882
Underskudd til fremføring	-99 474	-41 362
Sum	-114 764	-52 244
Utsatt skatt/skattefordel (28 %)	-32 134	-14 628
Ikke balanseført utsatt skattefordel	19 079	3 142
Utsatt skatt fusjonerte selskaper	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (28 %)	-13 055	-11 486

Note 18 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	SiO	
	2012	2011
Langsiktig fordring på selskap i konsern	192 431	133 477
Kundefordringer og andre fordringer	6 026	5 511
Sum konsernfordringer	198 457	138 987

Herav fordringer som forfaller senere enn ett år	192 431	133 477
--	---------	---------

Gjeld	SiO	
	2012	2011
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	1 503	5 411
Sum konserngjeld	1 503	5 411

Herav gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0
---	---	---

Note 19 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapets transaksjoner med nærstående parter:

Salg til datterselskap	2012
Salg av varer	0
Salg av tjenester	19 377
Husleieinntekter	14 747

Kjøp fra datterselskap	2012
Kjøp av varer	1 436
Kjøp av tjenester	0
Husleie	1 817

Note 20 - Segmentregnskapsinformasjon

SiO mottok samlet statlig bidrag og fristasjonsytelser i 2012 på 60,9 mill kr fordelt på post 74, direkte overføringer fra medlemsinstitusjonene og beregnet verdi av disponerte lokaler. Fordelingen på virksomheter og segmenter er basert dels på faktisk underlag, dels på forholdsmessig fordeling etter omsetning eller vareforbruk, og dels på skjønn. Fristasjonsbidraget til SiOs sentraladministrasjon er fordelt etter omsetning.

Fristasjonstilskudd/bidrag fordelt på virksomheter/avdelinger

	Tilskudd Post 74 (est. fordeling)	Administrasj onen fordelt	Direkte overført fra UiO	Direkte overført fra andre inst.	Indirekte tilskudd UiO	Indirekte tilskudd andre inst.	Sum offentlig bidrag
Studentbarnehagene	0	166	0	0	0	0	166
Studentidretten	158	92	8 110	766	11 152	0	20 278
Karrieresenteret	689	7	3 050	0	0	0	3 746
Studentliv	1 043	5	300	0	0	0	1 348
Studenthelsetjenesten	7 055	46	0	400	1 434	1 409	10 343
Studenkafeene	0	217	5 773	272	10 330	4 730	21 322
Studentboligene/SiO Eiendom	0	692	0	0	0	470	1 162
Akademika	0	553	0	0	195	84	832
Konsernledelse	0	0	875	874	0	0	1 749
Totalt	8 944	1 778	18 108	2 312	23 112	6 692	60 946

Studentbarnhagenes oppholdsavgift er lovbestemt, og inntektene er uavhengig av om det er studentbarn eller ansattbarn.

Karrieresenteret betjener kun studenter. Studentliv betjener kun studenter.

Studenthelsetjenesten betjener andre enn studenter på samme prisvilkår som det ordinære offentlige helsevesenet. Overføringen fra UiO gjelder dekning av bedriftshelsetjeneste og andre særskilte helseforebyggende tiltak for UiO.

Studentboligene betjener kun studenter.

Konsernledelsen mottar kostnadsdekning for lånekostandene relatert til oppføringen av SiOs administrasjonslokaler

Resultatoversikt med innarbeidede fristasjonsytelser:

	Studentbarne hagene	Karriere senteret	Studentliv	Student helsetj	Student boligene (inkl SiO Eiendom)	Akademika	Urban boligutleie
Inntekter:							
Omsetning	98 153	755	3 030	26 805	417 288	325 720	25 695
Fristasjon	0	3 050	300	400	0	0	0
Fristasjon husleie og adm	166	7	5	2 888	1 162	832	0
Post 74 (estimert fordeling)	0	689	1 043	7 055	0	0	0
Sum inntekter	98 320	4 501	4 378	37 148	418 450	326 552	25 695
Kostnader:							
Totale kostnader	98 553	5 927	6 371	49 121	375 257	378 604	21 769
Fristasjon	166	7	5	2 888	1 162	832	0
Sum Kostnader	98 719	5 934	6 377	52 009	376 419	379 437	21 769
Resultat før skatt	-399	-1 433	-1 999	-14 861	42 031	-52 884	3 926

Segmentregnskap for Studentidretten

Inntekter:	Studenter	Andre	Totalt
Adgangskort/billetter	23 810	11 891	35 700
Andre inntekter	1 561	818	2 379
Driftstilskudd	0	4 533	4 533
Fri stasjon	11 559		11 559
Indirekte fri stasjon - inntektsføring	11 244		11 244
Post 74 (estimert fordeling)	158		158
Sum inntekter	48 332	17 241	65 573
Kostnader:			
Personalkostnader	15 286	5 157	20 444
Drifts- og adm kostnader	25 006	7 991	32 997
Avskrivninger	801	270	1 071
Finansresultat (kostnader)	112	38	150
Indirekte fri stasjon - kostnadsføring	8 407	2 837	11 244
Sum kostnader	49 613	16 292	65 905
Resultat	-1 281	949	-332

Segmentregnskap for Studentkafeene

	Studenter	Andre	Totalt
Omsetning	101 755	24 653	126 408
Driftstilskudd	774	758	1 532
Fristasjon husleie og adm	15 277		15 277
Fristasjon overføring	6 045		6 045
Sum inntekter	123 851	25 412	149 263
Varekost	37 627	8 344	45 972
Personalkost	51 901	11 510	63 411
Adm og driftskostnader	12 370	2 997	15 367
Avskrivninger	1 143	277	1 419
Finansresultat	171	41	213
Fristasjon	19 053	2 269	21 322
Sum kostnader	122 265	25 438	147 704
Resultat før skatt	1 586	(27)	1 559

Akademika

Akademika har i 2012 et underskudd i størrelsesorden 53 mill. kr, hvorav SiOs eierandel på 60% utgjør 32 mill.kr.

Akademika har historisk gått med overskudd de fleste årene, og fra 1990 og frem til fusjonen med Tapir i 2011 hadde Akademika et akkumulert overskudd før skatt på 88 mill.kr. I 2011 og 2012 har SiOs eierandel i Akademika samlet gitt et underskudd på 43 mill.kr.

Samlet i SiOs eiertid er imidlertid Akademika fortsatt en eiendel som har gitt SiO et positivt bidrag, og Akademika har således ikke mottatt noen andel av SiOs offentlige finansiering.

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

Kontantstrømoppstilling

SiO			SiO Konsern		
2012	2011		2012	2011	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
45 732	39 904	+/-	Resultat før skatt	-14 278	15 007
0	0	-	Periodens betalte skatt	0	-218
0	-164		Gevinst ved avgang driftsmiddel	0	-164
91 864	94 283	+/-	Avskrivninger og nedskrivninger	107 322	102 945
-23 459	68 596	+	Periodisert inntektsføring tilskudd	-23 459	68 596
124	690	+/-	Endring varelager	28 943	-6 535
2 048	-1 644	+/-	Endring kundefordringer	7 335	-4 388
10 578	6 925	+/-	Endring leverandørgjeld	-18 837	15 759
-5 767	-3 861	+/-	Endring pensjonsforpliktelse	-9 980	-3 477
-14 584	36 975	+/-	Endring vedlikeholdsreserve	-14 584	36 975
-2 904	10 572	+/-	Endring i andre tidsavgrensingsposter	46 026	22 179
<u>103 632</u>	<u>252 276</u>	=	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>108 488</u>	<u>246 678</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	600	+	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	14	600
-64 952	-137 226	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-81 210	-194 610
0	-7 719	-	Utbetalinger ved investering i datterselskap	-11 302	0
-109 043	-21 192		Endring anlegg under utførelse/andre investeringer	-109 043	-21 634
0	0		Endring i andre investeringer	0	5 548
<u>-173 995</u>	<u>-165 537</u>	=	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-201 541</u>	<u>-210 096</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
136 603	149 773	+	Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	137 372	149 773
-39 802	-103 921	-	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-91 548	-104 643
82	668	+	Innbetalinger ved reduksjon av langsiktig fordring	82	668
0	0	+	Innbetaling ved emisjon i datter fra minoritet	18 000	0
-58 954	-93 029	-	Utbetaling ved økning/+ reduksjon ansvarlig lån	0	0
16 722	12 636	+	Innbetaling av depositum og leierettsinnskudd	16 722	12 636
-75	-100	-	Utbetalinger fra Kr. Ottosens fond	-75	-100
<u>54 576</u>	<u>-33 973</u>	=	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>80 553</u>	<u>58 334</u>
-15 788	52 766	=	Netto endring i kontanter og kontantekv.	-12 500	94 915
0	24 310	+	Beholdning av kontanter fusjonert selskap 1.1.	4 936	26 394
312 138	231 210	+	Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.	327 181	205 872
312 138	255 520		Justert beholdning kontanter og kontantekv. 1.1	332 117	232 265
<u>296 350</u>	<u>308 286</u>	=	Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12	<u>319 617</u>	<u>327 181</u>