

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

RESULTATREGNSKAP

SiO			SiO Konsern		
2011	2010	Note	Note	2011	2010
Driftsinntekter og -kostnader					
53 316 176	53 056 620	2		505 070 969	361 666 395
126 231 698	97 995 720	6		126 231 698	97 995 720
375 046 120	282 957 552			384 533 488	283 886 182
80 433 480	72 994 342	3		60 779 278	57 318 091
50 431 783	31 095 220			50 431 783	31 095 220
<u>685 459 258</u>	<u>538 099 456</u>			<u>1 127 047 216</u>	<u>831 961 608</u>
Varekostnad					
30 265 187	35 343 225			296 399 189	209 953 635
240 340 947	206 023 681	4, 5		367 962 828	289 437 632
0	-29 831 072			0	-39 210 261
90 073 389	67 181 693	7		98 227 068	72 596 470
4 209 463	0	7		4 209 463	0
508 395	662 934			521 465	662 934
249 848 211	182 970 531			306 923 821	216 413 714
<u>615 245 591</u>	<u>462 350 992</u>			<u>1 074 243 834</u>	<u>749 854 125</u>
<u>70 213 667</u>	<u>75 748 463</u>			<u>52 803 382</u>	<u>82 107 483</u>
Finansinntekter og -kostnader					
19 047 031	13 072 980	10		16 284 964	14 403 505
49 356 602	39 575 863	10		54 081 683	41 677 335
<u>-30 309 571</u>	<u>-26 502 883</u>			<u>-37 796 718</u>	<u>-27 273 831</u>
<u>39 904 096</u>	<u>49 245 580</u>			<u>15 006 664</u>	<u>54 833 653</u>
Resultat før skattekostnad					
0	0	17		-3 911 961	1 642 188
<u>39 904 096</u>	<u>49 245 580</u>	14		<u>18 918 625</u>	<u>53 191 465</u>
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>-7 787 300</u>	<u>0</u>
Overføringer					
39 804 096	49 145 580			18 818 625	53 091 465
100 000	100 000			100 000	100 000
<u>39 904 096</u>	<u>49 245 580</u>	14		<u>18 918 625</u>	<u>53 191 465</u>

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

BALANSE

SiO		EIENDELER		SiO Konsern	
31.12.2011	31.12.2010	Note	Note	31.12.2011	31.12.2010
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
0	0	17	Utsatt skattefordel	11 486 114	4 001 792
0	0	7	Negativ goodwill	-2 265 086	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>9 221 028</u>	<u>4 001 792</u>
Varige driftsmidler					
77 469 008	4 017 562	7	Tomter	111 335 916	4 017 562
2 271 252 273	1 610 030 517	7	Bygninger	2 414 153 954	1 633 379 858
75 028 837	60 966 249	7	Maskiner, inventar og kjøretøy	98 259 796	75 017 017
87 438 094	66 246 569	8	Anlegg under utførelse	89 808 099	66 246 569
<u>2 511 188 212</u>	<u>1 741 260 896</u>		Sum varige driftsmidler	<u>2 713 557 764</u>	<u>1 778 661 005</u>
Finansielle anleggsmidler					
133 476 534	5 666 500	18	Ansvarlig lånekapital i datterselskaper	0	0
34 822 356	21 556 000	9	Aksjer i datterselskaper	0	0
70 000	70 000	9	Andre aksjer	1 197 286	631 453
5 867 325	7 329 253		Pensjonsmidler	0	5 696 375
1 020 972	1 379 536	12	Langsiktige fordringer	1 020 972	1 379 536
<u>175 257 187</u>	<u>36 001 289</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>2 218 258</u>	<u>7 707 364</u>
<u>2 686 445 399</u>	<u>1 777 262 186</u>		Sum anleggsmidler	<u>2 724 997 050</u>	<u>1 790 370 162</u>
OMLØPSMIDLER					
1 733 573	1 508 769	11	Varer	100 267 336	58 383 579
5 484 801	1 737 286	18	Kundefordringer	32 124 310	20 838 773
12 477 952	5 749 831	18	Andre fordringer	14 998 040	17 072 390
312 138 362	231 210 350	13	Bankinnskudd, kontanter og lignenc	327 180 681	205 871 524
<u>331 834 688</u>	<u>240 206 236</u>		Sum omløpsmidler	<u>474 570 368</u>	<u>302 166 266</u>
<u>3 018 280 088</u>	<u>2 017 468 423</u>		SUM EIENDELER	<u>3 199 567 418</u>	<u>2 092 536 427</u>

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

BALANSE

SiO		EGENKAPITAL OG GJELD		SiO Konsern	
31.12.2011	31.12.2010	Note	Note	31.12.2011	31.12.2010
EGENKAPITAL					
250 000 000	250 000 000			250 000 000	250 000 000
3 410 031	3 410 031			3 410 031	3 410 031
66 474 470	66 474 470			66 474 470	66 474 470
700 000	700 000			700 000	700 000
260 000	260 000			260 000	260 000
1 440 000	1 440 000			1 440 000	1 440 000
876 000	851 000			876 000	851 000
306 505	0			306 505	0
3 000 000	0			3 000 000	0
341 028 858	219 189 347			357 868 709	234 806 400
667 495 863	542 324 848	14	14	684 335 714	557 941 901
0	0	14	14	13 671 218	0
667 495 863	542 324 848			698 006 932	557 941 901
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
0	0			1 197 178	0
909 160 242	489 141 384	6	6	909 160 242	489 141 384
5 773 050	6 544 200	6	6	5 773 050	6 544 200
82 962 377	18 563 373			83 815 081	18 563 373
997 895 669	514 248 958			999 945 550	514 248 958
Langsiktig gjeld					
1 171 778 950	845 543 318	15, 16	15, 16	1 183 389 973	845 543 318
49 540 253	30 941 871	13	13	49 540 253	30 941 871
1 137 972	1 242 836	15	15	1 137 972	1 266 340
1 222 457 174	877 728 025			1 234 068 197	877 751 529
Kortsiktig gjeld					
43 218 652	26 703 574	18	18	105 800 815	60 603 222
0	0		17	117 587	0
24 003 229	1 586 650			26 623 117	2 995 340
63 209 499	54 876 368	18	18	135 005 217	78 995 477
130 431 381	83 166 593			267 546 736	142 594 039
2 350 784 224	1 475 143 576			2 501 560 484	1 534 594 526
3 018 280 088	2 017 468 426			3 199 567 418	2 092 536 427

Oslo, 18. april 2012
I styret for Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus

Marianne Høva Rustberggard
Styreleder

Magnus Nystrand
Nestleder

Torkil Vederhus
Styremedlem

Tove Kristin Karlsen
Styremedlem

Jens P. Tøndel
Styremedlem

Britt Næsje
Styremedlem

Hanne Marie I Pedersen-Eriksen
Styremedlem

Ann Elisabeth Wedø
Styremedlem

Anne Karine Lie
Styremedlem

Are Folkesson Arneberg
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.

Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO, tidligere Studentsamskipnaden i Oslo) fusjonerte med Oslo- og Akershushøgskolenes studentsamskipnad (OAS) med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2011. Sammenlignbare tall er ikke utarbeidet.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over forventet levetid. De nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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 nyttegjort.

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 aktuarmessige 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.

Felles regnskapsprinsipper for Studentsamskipnadene i Norge

SiO følger prinsippene for Studentsamskipnadene i Norge som gir anbefaling om regnskapsmessig behandling av statstilskudd til bygg, øremerkede inntekter og tilskudd, bygningsmessige avskrivninger, bygningsmessig vedlikeholdsavsetninger og regnskapsføring av nedbetaling av husbanklån. Se nærmere i note 6.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus, konsernet SiO Forretning AS, Nye Apalveien 60 AS og Oasen Spiserier AS.

Underkonsernet SiO Forretning AS omfatter Akademika AS med datterselskapene Akademika Telemark AS og Akademika Buskerud AS, Studentkafeene AS, Urban Boligutleie AS, Sandakerveien 99 AS og Trondheimsveien 25 AS.

Akademika AS fusjonerte med Penelope AS med virkning fra 1. januar 2011. Fisjon-fusjon med SiT Tapir AS er gjennomført med virkning fra 1. februar 2011. Fusjon mellom Collegium Novum AS og Urban Boligutleie er gjennomført med virkning fra 1. januar 2011.

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 mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Note 2 Salgsinntekter

Salgsinntektene er fordelt på følgende salgsområder.

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Foreldrebetaling, treningsavgifter	49 604 796	49 418 796	49 604 796	49 418 796
Øvrige salgsinntekter	3 711 380	3 637 825	3 490 719	3 544 201
Sum SiO	53 316 176	53 056 620	53 095 515	52 962 997
Salg fra bokhandel	0	0	221 335 552	144 455 881
Salg til grunnskoler og videregående skoler	0	0	10 111 336	12 201 633
Salgsinntekter fra kafé- og catering	0	0	127 592 464	97 705 007
Øvrige salgsinntekter	0	0	92 936 102	54 340 877
Sum SiO Konsern	53 316 176	53 056 620	505 070 969	361 666 395

Salgsinntektene er i sin helhet knyttet til salg i Norge.

Note 3 Andre driftsinntekter

Andre inntekter er fordelt på følgende områder:

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Prosjektinntekter	8 092 931	6 921 689	8 089 331	6 921 689
Egenandeler, helse	3 545 319	5 954 359	3 545 319	5 954 359
Fellestjenester	19 664 273	15 547 178	0	0
Driftsstøtte	38 137 807	36 395 014	38 137 807	36 395 014
Diverse inntekter	10 993 150	8 176 102	10 993 150	8 047 029
Sum SiO	80 433 480	72 994 342	60 765 607	57 443 164
Maridalsveien 209 Eiendom AS	0	0	0	-70 000
SiO Forretning AS	0	0	13 671	0
Studentkafeene AS	0	0	0	-55 073
Sum SiO Konsern	80 433 480	72 994 342	60 779 278	57 318 091

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

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Lønninger	194 480 162	167 134 417	299 962 669	235 893 997
Folketrygdavgift	29 696 260	25 720 687	43 109 354	36 136 902
Pensjonskostnader	11 082 687	8 293 352	17 113 800	11 742 550
Inntektsføring gammel ordning AFP*)	0	-29 831 072	0	-39 210 261
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	5 081 838	4 875 225	7 777 005	5 664 183
Sum	240 340 947	176 192 608	367 962 828	250 227 370
Gjennomsnittlig antall årsverk	460	402	702	597
Styrehonorar	947 382	1 071 762	1 420 921	719 745

*) Inntektsføring knyttet til AFP avsetningen er en følge av ny AFP ordning i 2010

Ytelser til daglig leder SiO:

Lønn	1 130 262
Pensjonsutgifter	310 576
Annen godtgjørelse	125 889
Sum	1 566 727

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	628 000	1 410 545
Andre attestasjonstjenester	30 000	39 000
Annen bistand	190 589	918 930
Sum	848 589	2 368 475

Note 5 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Studentsamskipnaden er omfattet av kravet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonordningene i SiO og konsernet ellers tilfredsstillers kravene i denne lov.

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

SiO har pensjonsordninger som omfatter i alt 524 personer i SiO og 844 personer i SiO Konsern. 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	13 605 049
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	6 683 327
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-8 076 022
Resultatførte estimatendringer og avvik	102 121
Administrasjonskostnader	1 160 470
Arbeidsgiveravgift periodisert	2 439 100
Netto pensjonskostnad	15 914 044

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	171 703 650	2 074 514	173 778 164
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	157 128 279	0	157 128 279
Estimerte netto pensjonsforpliktelser	14 575 370	2 074 514	16 649 884
Ikke resultatførte estimatendringer	-23 785 778	0	-23 785 778
Arbeidsgiveravgift	1 268 568	0	1 268 568
Netto pensjonsforpliktelse 31.12.	-7 941 840	2 074 514	-5 867 325

SiO Konsern	Pensjon
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	19 030 634
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	9 055 749
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-10 836 740
Resultatførte estimatendringer og avvik	-103 005
Administrasjonskostnader	1 473 760
Arbeidsgiveravgift periodisert	2 876 557
Netto pensjonskostnad	21 496 954
Resultatført pensjon som ikke aktuarberegnes	583 175
Sum	22 080 129

	Sikrede forpliktelser	Usikrede forpliktelser	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	233 564 272	2 371 553	235 935 825
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	218 402 659	0	218 402 659
Estimerte netto pensjonsforpliktelse	15 161 612	2 371 553	17 533 165
Ikke resultatførte estimatendringer	-17 816 695	185 506	-17 631 189
Arbeidsgiveravgift	1 253 319	41 882	1 295 201
Netto pensjonsforpliktelse 31.12.	-1 401 764	2 598 941	1 197 178

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,90 %
Forventet lønnsregulering	4,00 %
Forventet pensjonsøkning	0,70 %
Forventet G-regulering	3,75 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,80 %
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:

Bygg med statstilskudd:	Opprinnelig tilskudd	Akk. inntektsført 01.01.	Inntektsført 2011	Rest periodisert tilskudd 31.12.2011
Kringsjø Studentby	37 500 000	37 500 000	0	0
Kringsjø Studentby, fortetting	3 750 000	75 000	73 500	3 601 500
Fjellbirkeland studentby	86 000 000	34 400 000	1 720 000	49 880 000
Sogn Studentby	10 496 200	9 446 580	209 924	839 696
Sogn Studentby, fortetting JPE	3 000 000	60 000	58 800	2 881 200
Sogn Studentby, fortetting	6 500 000	130 000	127 400	6 242 600
Bjerke Studenthus	7 200 000	6 840 000	180 000	180 000
Pilestredet Studenthus	7 156 620	4 580 236	143 132	2 433 252
Enerhaugen Studenthus	10 300 000	6 180 000	206 000	3 914 000
Ullevål Studentby, 9	17 280 000	4 147 200	345 600	12 787 200
Fagerborg Studenthus	25 250 000	0	505 000	24 745 000
Vestgrensa Studentby I	38 880 000	9 331 200	777 600	28 771 200
Vestgrensa Studentby II	49 750 000	0	995 000	48 755 000
Grünerløkka Studenthus	70 115 400	14 023 080	1 402 308	54 690 012
Bjølsen Studentby	321 517 170	51 442 746	6 430 343	263 644 081
Bjølsen Studentby, foretting	4 000 000	80 000	130 400	3 789 600
Studenterhuset Schultz' gate	35 000 000	2 722 223	1 166 667	31 111 110
Studenterhuset Schultz' gate, rehab	11 637 000	232 740	232 647	11 171 613
Stensberggata Studenthus	17 000 000	0	340 000	16 660 000
Sofienberg Studenthus *	23 020 000	6 222 936	380 372	16 416 692
Åråsen Studenthus *	88 435 000	9 958 175	1 738 926	76 737 899
Bjerregardsgt. Studenthus *	8 092 314	768 501	161 846	7 161 967
Bjerreg - prosjekt 2 Studenthus *	88 947 331	5 453 541	1 778 947	81 714 843
Haslevn. Studenthus *	46 049 424	5 671 726	895 958	39 481 740
Kongsvinger Studenthus *	21 000 000	316 540	420 000	20 263 460
Kingosgt. Studenthus *	78 750 000	3 587 164	1 575 000	73 587 836
Jens Bjelkesgt. Studenthus *	14 400 000	5 510 303	204 607	8 685 090
Ullevål Studentby, 7 *	22 984 362	3 537 476	433 236	19 013 650
Andre boliger	461 800	461 800	0	0
Sum bygg med statstilskudd	1 154 472 621	222 679 167	22 633 212	909 160 242

* Bygg kommet inn i portefljen etter fusjon med OAS

Bygg med husbanktilskudd

Ullevål Studentby, 11	11 673 000	7 003 800	583 650	4 085 550
Grünerløkka Studenthus	3 750 000	1 875 000	187 500	1 687 500
Sum bygg med husbanktilskudd	15 423 000	8 878 800	771 150	5 773 050

Totalt bygg med tilskudd	1 169 895 621	231 557 967	23 404 362	914 933 291
---------------------------------	----------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Spesifikasjon av statstilskudd:

	2011	2010
Inntektsføring, statstilskudd Studentboliger	23 404 362	13 930 464
Statstilskudd til generelle velferdstiltak (post 74)	10 134 062	6 341 223
Offentlige tilskudd øremerket barnehagene	92 693 274	77 724 033
Sum offentlige tilskudd	126 231 698	97 995 720

Offentlige tilskudd er i sin helhet benyttet til formålet i 2011

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.	4 017 562	2 306 359 495	140 380 761	2 450 757 818
Tilgang ved fusjon	72 951 446	717 592 996	23 648 443	814 192 885
Justert anskaffelseskost 01.01	76 969 008	3 023 952 491	164 029 204	3 264 950 703
Tilgang kjøpte driftsmidler	500 000	104 168 999	32 557 433	137 226 433
Avgang	0	0	632 632	632 632
Anskaffelseskost 31.12.	77 469 008	3 128 121 490	195 954 005	3 401 544 504
Akk. Av- og nedskrivninger 01.01.	0	694 184 409	85 620 935	779 805 344
Akk. Av- og nedskrivninger ved fusjon 1.1.	0	82 545 648	21 160 542	103 706 190
Justert akk av- og nedskrivninger 01.01.	0	776 730 057	106 781 477	883 511 534
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	0	856 869 217	120 925 169	977 794 386
Bokført verdi pr. 31.12.	77 469 008	2 271 252 273	75 028 837	2 423 750 118
Årets avskrivninger		75 929 698	14 143 692	90 073 389
Årets nedskrivninger		4 209 463	0	4 209 463
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.	4 017 562	2 333 694 667	175 111 494	2 512 823 723
Tilgang ved fusjon	104 624 854	822 909 011	43 396 665	970 930 530
Justert anskaffelseskost 01.01	108 642 416	3 156 603 678	218 508 159	3 483 754 253
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 693 500	149 303 970	42 612 905	194 610 376
Avgang	0	0	736 987	736 987
Anskaffelseskost 31.12.	111 335 916	3 305 907 648	260 384 077	3 677 627 642
Akk. Av- og nedskrivninger 01.01.	0	696 769 874	105 711 850	802 481 724
Tilgang akk. Av- og nedskrivninger ved fusjon 1.1.	0	113 104 876	35 346 358	148 451 234
Justert akk av- og nedskrivninger 01.01.	0	809 874 750	141 058 208	950 932 958
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	0	891 753 694	162 124 282	1 053 877 976
Bokført verdi pr. 31.12.	111 335 916	2 414 153 954	98 259 796	2 623 749 666
Årets avskrivninger	0	77 669 482	21 066 074	98 735 555
Årets nedskrivninger	0	4 209 463	0	4 209 463
Økonomisk levetid		30 - 50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		2 - 3,3 %	10 - 33 %	

SiO Konsern	Negativ goodwill	
Anskaffelseskost 01.01.		0
Tilgang ved fusjon-fusjon		-2 773 574
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.		-2 773 574
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.		0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.		508 488
Bokført verdi pr. 31.12.		-2 265 086
Årets avskrivninger		-508 488
Årets nedskrivninger		0
Økonomisk levetid		5 år
Avskrivningsplan		lineær
Leie av driftsmidler	SiO	SiO Konsern
Kostnadsført leie av driftsmidler	1 461 072	4 032 693

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 2011 følgende ikke avsluttede prosjekter:

	Bokført verdi pr 31.12.
Sogn 2012	31 841 642
Fortetting Bjølsen	7 828 368
Generaloppussing Pilestredet 36	39 789 514
Fortetting Bjerke	3 676 551
Diverse fortetnings- og vedlikeholdsprosjekter	9 430 893
Oppgradering M3	1 171 125
Statstilskudd pågående prosjekt	-6 300 000
Sum SiO	87 438 094
Trondheimsveien 25, studentboliger	2 370 005
Sum SiO Konsern	89 808 099

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 Forretning AS, Oslo	1990	100 %	12 000 000	18 266 356
Oasen Spiserier, Oslo	2004	100 %	100 000	1
Nye Apalveien 60 AS, Oslo	2010	100 %	100 000	16 556 000
Sum			12 200 000	34 822 356

Firma, forretningskontor	Egenkapital 01.01	Årets resultat	Egenkapital 31.12.
SiO Forretning AS, Oslo	396 624	-1 459 569	12 203 411
Oasen Spiserier, Oslo	-96 719	-6 566	-103 285
Nye Apalveien 60 AS, Oslo	401 309	298 484	699 793
Sum	701 214	-1 167 651	12 799 919

SiO Forretning AS har aksjer i:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.
Akademika AS, Oslo	1986	60 %	11 505 000	7 416 250
Studentkaféene AS, Oslo	1991	100 %	1 000 000	1 000 000
Urban Boligutleie AS, Oslo	1993	100 %	882 600	3 980 251
Sandakerveien 99 AS, Oslo	2011	100 %	7 755 000	7 718 575
Trondheimsveien 25 AS, Oslo	2011	100 %	100 800	42 904 337
Sum			21 243 400	63 019 413

Akademik AS har aksjer i:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.
Akademika Telemark AS, Bø	1997	100 %	2 050 000	2 050 000
Akademika Buskerud AS, Bø	2003	100 %	100 000	100 000
Sum			2 150 000	2 150 000

Andre aksjer eid av SiO:	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Innbetalt aksjekapital	Bokført verdi 31.12.
Chateau Neuf Servering AS, Oslo		33,33 %	210 000	70 000
Sum			210 000	70 000

Andre aksjer eid av datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Eier og stemmeandel	Bokført verdi 31.12.
Den norske boksdatabasen AS, Oslo	2010	3,88 %	768 320
Campus e-book AS, København	2007	24,40 %	358 965
Sum			1 127 285

Sum aksjer SiO Konsern				1 197 286
-------------------------------	--	--	--	------------------

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	
	2011	2010	2011	2010
Renteinntekter	18 883 307	12 873 016	15 886 847	13 404 393
Annen finansinntekt	163 724	199 964	398 117	999 111
Sum finansinntekter	19 047 031	13 072 980	16 284 964	14 403 505

Posten finanskostnader består av:	2011		2010	
	2011	2010	2011	2010
Rentekostnader	47 625 627	37 068 923	48 724 482	37 902 533
Annen finanskostnad	1 730 975	2 506 940	5 357 201	3 774 803
Sum finanskostnader	49 356 602	39 575 863	54 081 683	41 677 335

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	
	2011	2010	2011	2010
Amatøren Kro, ferdigvarer	0	32 466	0	32 466
SiO Eiendom	1 313 230	1 144 027	1 313 230	1 144 027
Resepsjonsvarer Studentidretten	420 343	332 276	420 343	332 276
Konsernet Akademika	0	0	93 918 417	53 110 583
Studentkafeene AS	0	0	4 615 346	3 764 227
Sum varelager	1 733 573	1 508 769	100 267 336	58 383 579

Note 12 Fordringer som forfall senere enn ett år

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Andre fordringer (anleggsmidler)	1 020 972	1 379 536	1 020 972	1 379 536

Note 13 Bundne midler

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Ansattes skattetreksmidler	9 198 936	9 484 279	12 702 840	10 821 412
Depositum	49 540 253	30 941 871	49 540 253	30 941 871
Sum bundne midler	58 739 188	40 426 150	62 243 092	41 763 283

Note 14 Egenkapital

	SiO 2011	SiO Konsern 2011
Overkursfond		
Kringsjø Studentby	100 000 000	100 000 000
Sogn Studentby	120 000 000	120 000 000
Bjerke Studenthus	24 000 000	24 000 000
Enerhaugen Studenthus	6 000 000	6 000 000
Sum overkursfond	250 000 000	250 000 000
Byggefond	3 410 031	3 410 031
Egenkapital bygg		
Egenkapital barnehager	14 327 237	14 327 237
Egenkapital andre bygg	52 147 234	52 147 234
Sum egenkapital bygg	66 474 470	66 474 470
Gavefond		
Storebrands gavefond	500 000	500 000
Stenersens gavefond	200 000	200 000
Sum gavefond	700 000	700 000
Utbedringstilskudd	260 000	260 000
Stimuleringstilskudd barnehagene	1 440 000	1 440 000
Kr. Ottosens fond		
IB 01.01.11 Kr. Ottosens fond	851 000	851 000
Utdeling fra Kr. Ottosens fond	-75 000	-75 000
Overført til Kr. Ottosens fond	100 000	100 000
UB 31.12.11 Kr. Ottosens fond	876 000	876 000
Uviklingsfond	306 505	306 505
Husleiefond	3 000 000	3 000 000
Annen egenkapital	341 028 858	357 868 709
Sum egenkapital	667 495 863	684 335 714

SiO - Egenkapitalendring 2011	Egenkapital
Egenkapital 1.1.	542 325 027
Kapitalforhøyelse i forbindelse med fusjon OAS	85 341 740
Årets resultat	39 804 096
Utdelinger fra Kr. Ottosens fond	-75 000
Overført til Kr. Ottosens fond	100 000
Sum egenkapital 31.12	667 495 863

SiO Konsern - Egenkapitalendring 2011	Egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	557 941 901	0	557 941 901
Kapitalforhøyelse i forbindelse med fusjon OAS	85 341 740	0	85 341 740
Årets resultat	18 918 625	0	18 918 625
Utdelinger fra Kr. Ottosens fond	-75 000	0	-75 000
Overført til Kr. Ottosens fond	100 000	0	100 000
Kapitalforhøyelse ved fusjon	632 091	0	632 091
Kapitalforhøyelse ved fusjon	7 073 259	0	7 073 259
Kapitalforhøyelse ved fusjon-fusjon	28 492 857	0	28 492 857
Fusjonskostnader	-418 540	0	-418 540
Tilgang minoritet	-21 458 518	21 458 518	0
Årets resultat minoritet	7 787 300	-7 787 300	0
Sum egenkapital 31.12	684 335 714	13 671 218	698 006 932

Note 15 Langsiktig gjeld

	SiO		SiO Konsern	
	2011	2010	2011	2010
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	987 257 520	700 663 428	994 820 522	700 663 428

Note 16 Pantstillelser og garantier m.v.

Netto driftskreditt limit på 5 mill kr, pantelån på 193 mill kr og husbanklån på 979 mill kr i morselskapet er sikret ved pant i fast eiendom, det samme gjelder lån på 11,6 mill kr i Urban boligutleie AS. Bokført verdi på pantsatt eiendom er 2.348 mill kr. Tilsvarende tall for 2010 var 1.613 mill kr

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 panterett i fordringer og det er gitt tilbakeståelseserklæring. Bygg er stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

		SiO	SiO Konsern
Pantstillelser	Pant i varelager	-	800 000
	Bokført verdi varelager		93 918 417
Garantiforpliktelser	UIR AS, Studentidretten	5 512 055	5 512 055
	UIR AS, Studesthelsetjenesten	626 600	626 600
	Den Norske Bokhandlerforening	-	300 000
	Husleie Akademika Hokksund		60 273
	Nordisk Bog Center	-	332 340
	Nord Pool Spot	20 000 000	20 000 000

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	
	2011	2010
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt	121 025,0	0
Brutto endring utsatt skattefordel i balansen	-3 894 120	1 642 188
Utsatt skatt fusjonert selskap	-138 866	0
Årets totale skattekostnad	-3 911 961	1 642 188

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt	121 025	0
Justering betalbar skatt tidligere år	-3 438	0
Sum betalbar skatt	117 587	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel	31.12.2011	01.01.2011
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-9 058 204	-10 017 848
Omløpsmidler	-643 184	-926 205
Varer	6 565 047	5 209 684
Pensjonsforpliktelser	-7 064 503	-2 318 080
Gjeld	171 074	-3 375
Avsetning god regnskapsskikk	-852 704	-958 199
Sum	-10 882 474	-9 014 023
Underskudd til fremføring	-41 361 921	-18 100 242
Sum	-52 244 395	-27 114 265
Utsatt skatt/skattefordel (28 %)	-14 628 431	-7 591 994
Ikke balanseført utsatt skattefordel	3 142 317	262 074
Utsatt skatt fusjonerte selskaper	0	3 328 128
Utsatt skatt/skattefordel (28 %)	-11 486 114	-4 001 792

Note 18 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	SiO	
	2011	2010
Langsiktig fordring på selskap i konsern	133 476 534	5 666 500
Kundefordringer og andre fordringer	5 510 513	25 128
Sum konsernfordringer	138 987 046	5 691 628

Herav fordringer som forfaller senere enn ett år 133 476 534 5 666 500

Gjeld	SiO	
	2011	2010
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	5 410 892	929 393
Sum konserngjeld	5 410 892	929 393

Herav gjeld som forfaller senere enn fem år 0 0

Note 19 - Segmentregnskapsinformasjon

SiO mottok samlet statlig bidrag og fristasjonsytelser i 2011 på 64,4 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

Fristasjonstilskudd/bidrag fordelt på virksomheter/avdelinger

	Tilskudd Post 74 (est. Administrasjone n fordelt)	Direkte overført fra UiO	Direkte overført fra andre inst.	Indirekte tilskudd UiO	Indirekte tilskudd andre inst.	Sum offentlig bidrag
Studentbarnehagene	308 037					308 037
Studentidretten	1 235 408	7 872 000	2 618 885	12 573 621	140 000	24 592 494
Karrieresenteret	540 023	2 960 000				3 509 811
Studentliv	998 945	290 000				1 299 884
Studenthelsetjenesten	7 359 686		400 000	14 335 540	1 234 080	10 493 519
Studentkafeene	368 493	5 660 000	823 729	10 330 398	4 729 772	21 912 392
Studentboligene/SiO Eiendom	1 114 115					1 114 115
Akademika	932 748			195 312	83 884	12 119 444
Konsernledelse	-850 000	850 000				0
Totalt	10 134 062	17 632 000	3 842 614	24 532 872	6 187 736	64 442 196

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 Studentboligene betjener kun studenter.

Konsernledelsen mottar kostnadsdekning for lånekostandene relatert til oppføringen av SiOs administrasjonlokaler

Resultatoversikt med innarbeidede fristasjonsytelser:

	Studentbarne hagene	Karriere senteret	Studentliv	Student helsetjensten	Student boligene (inkl SiO Eiendom)	Akademika
Inntekter:						
Omsetning	107 972 273	850 361	3 138 498	22 129 890	406 002 219	324 396 287
Fristasjon		2 960 000	290 000	400 000		
Fristasjon husleie og adm	308 037	9 788	10 940	2 733 834	1 114 115	932 748
Post 74 (estimert fordeling)	0	540 023	998 945	7 359 686	0	0
Semesteravgift		1 118 145	1 689 716	15 236 127	0	0
Sum inntekter	108 280 310	5 478 317	6 128 098	47 859 536	407 116 334	325 329 035
Kostnader:						
Totale kostnader	108 406 621	5 468 529	6 117 159	45 125 703	365 643 249	342 772 394
Fristasjon	308 037	9 788	10 940	2 733 834	1 114 115	932 748
Sum Kostnader	108 714 658	5 478 317	6 128 099	47 859 537	366 757 364	343 705 141
Resultat før skatt	-434 348	0	0	0	40 358 970	-18 376 106

Segmentregnskap for Studentkafeene

	Studenter	Andre	Totalt
Omsetning	101 697 022	27 462 030	129 159 051
Driftstilskudd		749 976	749 976
Fristasjon husleie og adm	15 428 663		15 428 663
Fristasjon overføring	6 483 729		6 483 729
Sum inntekter	123 609 413	28 212 006	151 821 419
Varekost	39 515 204	8 488 315	48 003 519
Personalkost	50 644 884	10 879 097	61 523 981
Adm og driftskostnader	16 143 591	4 359 378	20 502 969
Avskrivninger	1 065 722	287 785	1 353 507
Finansresultat	266 067	71 848	337 915
Fristasjon	19 443 211	2 469 181	21 912 392
Sum kostnader	127 078 678	26 555 603	153 634 281
Resultat før skatt	(3 469 265)	1 656 403	(1 812 862)

Segmentregnskap for Studentidretten

Inntekter:	Studenter	Andre	Totalt
Adgangskort/billetter	20 700 770	13 977 419	34 678 189
Andre inntekter	3 150 045	1 295 406	4 445 451
Driftstilskudd	0	4 189 930	4 189 930
Fri stasjon	10 490 885		10 490 885
Indirekte fri stasjon - inntektsføring	12 866 200		12 866 200
Post 74 (estimert fordeling)	1 235 408		1 235 408
Semesteravgift	0		0
Sum inntekter	48 443 308	19 462 755	67 906 064
Kostnader:			
Personalkostnader	16 409 565	5 742 208	22 151 773
Drifts- og adm kostnader	25 601 587	8 404 067	34 005 654
Avskrivninger	1 036 915	362 848	1 399 763
Finansresultat (kostnader)	106 812	37 377	144 189
Indirekte fri stasjon - kostnadsføring	9 531 009	3 335 191	12 866 200
Sum kostnader	52 685 888	17 881 691	70 567 579
Resultat	-4 242 580	1 581 064	-2 661 516

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO OG AKERSHUS

Kontantstrømpstilling

SiO		SiO Konsern	
2011	2010	2011	2010
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
39 904 096	49 245 580	15 006 664	54 833 653
0	0	-218 486	0
-163 633	0	-163 633	0
94 282 852	67 181 693	102 945 018	72 596 470
68 595 638	-13 930 464	68 595 638	-13 930 464
689 812	-191 617	-6 535 218	-2 341 511
-1 644 019	7 008 775	-4 387 986	-109 484
6 925 365	54 850	15 758 571	-3 717 806
-3 860 536	-32 094 600	-3 476 911	-38 946 534
36 974 786	-13 447 103	36 974 786	-13 447 103
10 571 736	46 530 858	22 179 120	56 181 438
<u>252 276 098</u>	<u>110 357 972</u>	<u>246 677 563</u>	<u>111 118 659</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
600 000	0	600 000	0
-137 226 433	-165 721 940	-194 610 376	-191 910 649
-7 718 575	-19 600 000	0	0
-21 191 524	-1 281 425	-21 633 870	-1 281 425
0	0	5 547 781	0
<u>-165 536 532</u>	<u>-186 603 365</u>	<u>-210 096 465</u>	<u>-192 249 280</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
149 772 999	119 819 116	149 772 999	119 819 116
-103 920 693	-83 453	-104 642 529	-106 957
667 957	837 753	667 957	837 753
-93 029 337	0	0	0
12 635 895	3 218 094	12 635 895	3 218 094
-100 000	-140 000	-100 000	-140 000
<u>-33 973 178</u>	<u>123 651 510</u>	<u>58 334 323</u>	<u>123 628 006</u>
52 766 388	47 406 117	94 915 421	41 554 591
24 309 697	0	26 393 737	0
<u>231 210 350</u>	<u>183 804 233</u>	<u>205 871 524</u>	<u>164 316 933</u>
255 520 047	183 804 233	232 265 261	164 316 933
<u>308 286 436</u>	<u>231 210 350</u>	<u>327 180 681</u>	<u>205 871 524</u>