

Styrets beretning 2005

2005 var et endringens år for SiO. Nytt lærested kom til, samskipnadsordningen ble gjennomgått på oppdrag fra departementet, organisasjonen ble endret og virksomheter skiftet navn. Forhåpentlig og trolig organisasjonen kommet styrket ut av et utfordrende år der vi har fått vise hva vi virkelig er gode for.

Oppstart i Nydalen

Semesterstart høsten 2005 var en begivenhetsrik tid for SiO. BI flyttet hele sin virksomhet til nye lokaler i Nydalen, og SiO skulle starte opp sitt tilbud til BI studentene. Nytt treningssenter på 2.500 m² og nye helsetjenestelokaler på 200 m² åpnet. Akademika åpnet ny bokhandel. Det må understrekes at alle lokalene fremsto som meget representative og innbydende. Det viser seg også at etterspørselen etter de nye tilbudene utvikler seg slik vi forventet. I tillegg har BI studentene fått tilgang til alle SiOs øvrige tjenester. Etterspørsel etter studentboliger og barnehageplasser bekrefter deres behov for et bredt velferdstilbud. BI-studentene er også blitt en del av det studentpolitiske systemet Velferdstinget representerer, og er dermed valgbare inn i SiOs styringsstruktur.

Bygging startes og avsluttes

I oktober 2005 startet byggingen av nye studentboliger i Pilestredet Park. Prosjektet vil gi 203 nye boenheter, fordelt på enkelthybler og parleiligheter. Boligene er planlagt innflyttingsklare i oktober 2006.

Planlegging av full bygningsmessig oppgradering av Kringsjø studentby ble avsluttet i 2005 og prosjektets første synlige bevis var åpning av ny kafe (Zenith) i november. Kaféen drives av Studentkafeeene. Oppgradering av utomhusområdene begynte også på slutten av året. Hovedmålet med prosjektet er å tilpasse boligene fra 1960-årene til de behov studentene har i dag, samt at Kringsjø studentby skal fremstå som et attraktivt område å bo i. I tillegg til å bygge om en del av enkelthyblene til familieleiligheter og innpasse bad i hver enhet, vil utomhusområdene gjennomgå en betydelig oppgradering.

Boligprosjektet i Maridalsveien 209M er fullført. Alle leiligheter ble flyttet inn i første halvår 2005.

Endring av lokaler

I forbindelse med oppgradering av deler av Studenthelsetjenestens lokaler ble Studentrådgivningen (tidligere Sosionomtjenesten) samlokalisert med Studenthelsetjenesten (tidligere Helsetjenesten ved UiO), og nytt tannlegetilbud åpnet. Siste fase av oppgraderingsprosjektet i Studenthelsetjenesten skal være avsluttet til semesterstart 2006. Da vil hele helse- og rådgivningstjenesten inkl. tannhelsetjenesten disponere moderniserte lokaler til glede for studenter og ansatte.

Som en del av planen om oppgradering og utvidelse av Studenthelsetjenestens lokaler ble Akademikas administrasjon og lager-/logistikkfunksjon flyttet til Kringsjø studentby, hvor det forhenværende kurssenterets lokaler er ombygget til formålet. Som et tredje ledd i dette arbeidet fikk også Unipub utvidet sine lokaler på Blindern.

Omorganisering på flere hold

Akademikas selskapsstruktur er i 2005 endret og fremstår nå som en kjedestruktur med et morselskap og underliggende driftsselskaper.

En gjennomgang av SiOs organisasjon i løpet av høsten 2005 resulterte i en ny ledergruppe konsernet fom 1 desember. Endringene gir SiO en ny operativ ledergruppe bestående av åtte personer: Lederne for de to forretningsvirksomhetene, for studentboligene og for de tre største velferdsvirksomhetene i tillegg til administrerende direktør og organisasjonssjef. Hovedgrepet gir økt fokus på drift av virksomhetene.

Evaluering av samskipnadsordningen

Utdannings- og forskningsdepartementet (UFD, nå Kunnskapsdepartementet) nedsatte i juli 2005 en ekstern arbeidsgruppe med oppdrag å evaluere samskipnadsordningen. Arbeidsgruppen la frem sin rapport i oktober 2005. Gruppens helhetlige konklusjon er at studentsamskipnaden er en velegnet organisasjonsform for å drive studentvelferd. Arbeidsgruppens rapport er til høring i berørte organisasjoner og institusjoner med høringsfrist i april 2006.

Nye tilknyttede læresteder

Handelshøyskolen BI ble tilknyttet SiO med virkning fra 1. august 2005. I 2005 søkte Kunsthøyskolen i Oslo om overføring av sitt medlemskap fra OAS til SiO. Det ble innvilget i Kunnskapsdepartementet i februar 2006.

Navneendring for flere virksomheter

To sentrale grep i organisasjonsstrategien som er fulgt opp i kommunikasjonsstrategien i 2005, er 1) at SiO skal fremstå som et helhetlig velferdstilbud til studentene i Oslo og 2) at SiO skal være konsentrert på studentene vi er her for. I 2005 endret derfor velferdsvirksomhetene i SiO navn, der endringen besto i å homogenisere navnefloraen. Prefikset Student- ble innført i alle navn. Eksempelvis skiftet Universitetsidretten navn til Studentidretten, og Helsetjenesten ved Universitetet i Oslo til Studenthelsetjenesten. Samtidig med dette ble det gjennomført et redesign for å modernisere SiOs logo. Redesignet har lagt vekt på å signalisere tilgjengelighet (ved å avrunde formen på firkanten), ungdommelighet (ved en friskere grønnfarge), og utvikling (ved å gjøre symbolet tredimensjonalt).

Måling av relasjonskapital

SiO har en lang tradisjon for at det er studentene som definerer hva god studentvelferd er. Høsten 2005 gjennomførte SiO for tredje gang en standardisert omdømmeundersøkelse for hele konsernet. Samtidig ble det for første gang gjennomført en felles kundetilfredshetsindeks (KTI) for alle virksomhetene. Begge undersøkelsene er for første gang gjennomført over samme lest som for et antall andre samskipnader i landet, hvilket gjør det mulig for SiO å sammenligne seg med andre samskipnader. Høstens undersøkelser fortalte oss at 81% av studentene er fornøyde med SiO og kun svært få (1%) er direkte misfornøyde. Den viser videre at jo flere SiO-tilbud studenten benytter, jo viktigere mener hun/han SiO er for trivselen som student i Oslo. Et flertall av studentene opplever videre at SiO har gode priser på sine tjenester. SiO har totalt høyere brukertilfredshet enn både Bergen, Trondheim og Tromsø, og scorer høyest av samskipnadene på kommunikasjonen med studentene. Den

generelle tilfredsheten med SiO er på 63 av 100 poeng. Dette betyr at studentene er mellomfornøyde med SiO. Likevel forteller TNS Gallup, som har gjennomført alle samskipnadsundersøkelsene, at dette er en god score sammenliknet med de andre. Vi har altså litt å gå på, selv om vi er bedre enn de andre store samskipnadene, og faktisk også bedre enn de fleste små. Slike og andre funn tyder på at vi fyller den rollen studiestedene ønsker at vi skal fylle. SiOs årsrapport for 2005 rapporterer detaljerte resultater fra disse undersøkelsene.

Arbeidsmiljø og læring

I 2005 hadde SiO ekskl datterselskaper 447 ansatte, hvorav 363 på fulltid og 84 på deltid. Det ble utført 397,1 årsverk. I SiO konsern var det 660 ansatte, hvorav 112 på deltid, og det ble utført 608,7 årsverk.

Sykefraværet i 2005 har gått ned fra 8,86% i 2004 til 7,56%. Fordelingen mellom menn og kvinner er 5,76% og 8,72%.

Det har i 2005 vært gjennomført ulike generelle opplæringsaktiviteter i SiOs virksomheter hvor fokus særlig har vært rettet mot lederopplæring og prosjektlederkompetanse. I tillegg gjennomføres individuell opplæring av den enkelte tilpasset SiOs behov for kompetanseheving innenfor ulike områder.

Ytre miljø

Hoveddelen av SiOs virksomhet er knyttet til tjenesteyting, salg, service og kontorarbeid som i liten grad påvirker det ytre miljø. Studentboligenes driftsavdelinger har fokus på de delene av virksomheten som kan være en miljørisiko. Dette gjelder både avfallshåndtering og håndtering av stoffer som brukes i vedlikeholdsavdelingene. Når SiO bygger følges de krav til resirkulering og gjenbruk av bygningsavfall som er etablert.

Studentidretten har etablert rutiner for håndtering av avløpsvannet fra svømmebassenget og det er igangsatt nødvendige rutiner for forebygging av mulig legionellainfisering av dusjanlegg.

Studentkafene har etablert miljøvennlige rutiner for håndtering av sitt avfall, og har igangsatt et sertifiseringsarbeid som Miljøfyrtårnbedrift.

SiO har rutiner for håndtering av returpapir og søker i stor utstrekning å benytte miljøvennlige produkter. SiO har i sin miljøplan, som er under utarbeidelse, valgt områdene energi, avfall, transport og innkjøp som satsningsområder.

Det er etablert samarbeid med UiO om felles satsningsområder.

Likestilling

SiO ekskl. datterselskaper har en kjønnsfordeling blant de ansatte som følger: 66,89% kvinner, 33,11% menn. SiO inkl datterselskaper har 63,48% kvinner og 36,52% menn. For konsernet totalt er det Velferdsavdelingene som trekker andelen kvinnelige ansatte opp. Spesielt gjelder dette Studentbarnehagene og Studenthelsetjenesten.

SiOs hovedstyre besto i 2005 av 8 medlemmer, fordelt på 3 kvinner og 5 menn, der styreleder var mann.

SiOs konsernledelse bestod inntil 1. desember 2005 av fire personer, hvorav 1 kvinne og 3 menn. Fra 1. desember ble det etablert ny ledergruppe i SiO. Den

nye ledergruppen består av til sammen 8 personer hvorav 4 er kvinner. Administrerende direktør er kvinne.

I SiO ekskl. datterselskaper er snittlønnen per år (omregnet til 100%) for kvinner 294 440,- og for menn 312 027,-. I SiO inkl datterselskaper er snittlønnen for kvinner per år 287 119,- mens tilsvarende for menn er 302 993,-. For Studentbarnehagene og Unipub AS og er snittlønnen for kvinner høyere enn for menn. For de resterende virksomheter i SiO, inkludert konsernledelse og konsernstab er situasjonen motsatt.

Ved rekruttering i 2005 ble det i SiO inkl datterselskaper ansatt 116 personer, hvorav 75 var kvinner og 32 menn.

Gjennomsnittlig arbeidstid per uke for SiO ekskl. datterselskaper er 34, 26 timer per uke for kvinner og 36,64 timer per uke for menn. For SiO inkl datterselskaper er arbeidstiden 34,71 timer per uke for kvinner og 36, 88 timer per uke for menn. Det totale antall deltidsansatte var 112 personer, bestående av 91 kvinner og 21 menn.

Overtiden blant de ansatte fordelte seg slik at 41,7% av totalt antall overtidstimer ble utført av kvinner mens 58,3% av timene ble utført av menn.

Organisering

SiO er opprettet som en velferdsorganisasjon for studentene ved Lov om studentsamskipnad i Oslo av 16. juni 1939, og er siste gang endret 28. juni 1996. SiOs visjon lyder "Vi skal gjøre det enkelt og utviklende å være student i Oslo". Vår ambisjon er å bidra til å skape de beste læringsmiljøene i landet, i samarbeid med de syv utdanningsinstitusjonene som er tilknyttet SiO pr 1.1.2006:

Universitetet i Oslo, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, Det teologiske Menighetsfakultet, Norges idrettshøgskole, Norges veterinærhøgskole, Norges Musikkhøgskole og Handelshøyskolen BI. Alle studentene ved disse institusjonene betaler semesteravgift som er med på å finansiere SiOs velferdstilbud og studentdemokratiet.

Medlemsinstitusjonene bidrar gjennom fristasjonsprinsippet med å stille lokaler til disposisjon for store deler av SiOs virksomhet, uten vederlag. Utover det bidrar Universitetet i Oslo med drifts- og vedlikeholdstilskudd til idrettsanleggene og serveringsstedene.

Organisasjonen omfatter tre divisjoner:

Velferdsdivisjonen tilbyr allmennhelsetjeneste, psykolog-, psykiatri- og sosionomtjenester, karrieresenter, barnehager, idrettstilbud, fadderordning for nye studenter og støtte til kulturaktiviteter.

Studentboligene har ansvar for utleie, forvaltning, drift og vedlikehold av SiOs ca 6000 boenheter i nærheten av studiestedene i Oslo.

Forretningsdivisjonen består av holdingselskapet SiO Forretning AS. Heleide datterselskaper er Akademika AS som driver bokhandel- og forlagsvirksomhet i Oslo, Buskerud og Telemark og som også inkluderer forlaget Unipub AS; Studentkafeene AS som har serveringssteder og cateringvirksomhet i Oslo; samt Collegium Novum AS som driver utleie av hybler, leiligheter og næringslokaler på det private utleiemarkedet i Oslo. Maridalsveien 209 Eiendom AS er etablert som et "single purpose selskap" for å forestå utvikling og salg av 123 leiligheter i

Maridalsveien på Bjølsen. SiO har også aksjer i Student Skandinavia AS, Kilroy Travels International AS og Chateau Neuf Servering AS.

SiOs Hovedstyre 2005

I SiOs hovedstyre for 2005 har følgende vært representert:

Christoffer E. Wiig, styreleder

Silje Winther

Thorstein Lindstad, til 31 mai 2005

Magnus Worren, fra 1 juni 2005

Finn Olav Haga

Oddbjørn Nybø

Dordi Sylte

Inger Stray Lien

Baard Wist

Bekreftelse av fortsatt drift

Med utgangspunkt i årets resultat, som styrker SiO økonomi ytterligere, ser styret ingen kjente trusler for fortsatt drift. Det er tilfredsstillende at inntjeningen og oppfyllelse av de økonomiske mål er skjedd i de fleste deler av virksomheten.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2005 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

SiOs egenkapital pr 31.12.05 utgjør 24% av totalkapitalen i konsernet.

Med gode relasjoner til og godt omdømme hos så vel studenter som institusjonene

og staten, mener styret at forutsetningene for SiOs fremtid står på trygg grunn.

Årsregnskapet

Ved vurdering av resultatene er det vesentlig å bemerke at prinsippet for regnskapsføring av statstilskudd til studentboligbygging er endret med virkning fra regnskapsåret 2004.

Prinsippendringen fremgår av notene til regnskapet, men omfatter i hovedsak at statstilskuddet er omklassifisert fra egenkapital til langsiktig gjeld. Videre inntektsføres tilskuddet over anleggsmiddelets levetid.

På samme måte er avskrivningsreglene endret, slik at 100% av anleggsmiddelet skal avskrives, mot tidligere avskrivning lik langsiktig lånefinansiering av anleggsmiddelet.

Endringene i regnskapsprinsipp påvirker så vel de bokførte verdier av anleggsmidler som fordelingen mellom egenkapital og gjeld i forhold til tidligere år. Resultatvirkningen for årsregnskapet 2005 som følge av endret prinsipp er økt inntekt på kr 5.866.000 og for 2004 kr 5.837.000.

SiOs konsernomsetning utgjør kr 878.956.719. Det er kr 216.410.000 mer enn i 2004. Størstedelen av omsetningsøkningen skyldes salg av leiligheter i Maridalsveien 209.

Konsernresultatet er kr 42.676.887 etter skatt. Resultatet i 2004 var kr 29.422.856. Resultatforbedringen skyldes i all hovedsak salg av. Totalkapitalen pr 31.12.05 utgjør kr 1.867.853.352. Med egenkapital på kr 450.596.313 blir egenkapitalandelen 24,1%. Målet for dette nøkkeltallet er 30%.

Anleggsmidlene utgjør 81% av totalkapitalen. Finansieringen fordeler seg med 24% egenkapital, 68% langsiktig gjeld og 8% kortsiktig gjeld. Likviditetsgrad 1 er 2,3 og likviditetsgrad 2 er 1,7

Finansiell risiko

Langsiktige pantelån, som til sammen utgjør 499 millioner kroner, er i det alt vesentlige bundet opp i faste rentekontrakter, slik at sårbarhet for mulige renteøkninger er beskjeden

Den løpende likviditet vurderes som så solid at bedriften er i stand til å finansiere normale driftsinvesteringer uten låneopptak. Verdien av fast eiendom overstiger langt de heftelser som påhviler eiendommene.

Av den samlede omsetning utgjør leieinntekter ca 26%, hvor to måneders husleie er sikret med depositum. Den øvrige omsetning knytter seg i all hovedsak til kontantomsetning og driftstilskudd. Kredittsalget utgjør under 10% av samlet omsetning. Kredittrisiko anses i lys av dette som liten.

Årets resultat

Årets resultat i morselskapet på er foreslått disponert slik:	kr	19.903.332
Avsatt til Kr Ottosens Fond	kr	80.000
Avsatt til annen egenkapital	kr	19.823.332
Fri egenkapital i morselskapet er	kr	109.989.339

Oslo, 26. april 2006

Silje Winther
Styreleder

Trond Enger

Eirik O. Nedrelid

Finn Olav Haga

Oddbjørn Nybø

Dordi Sylte

Inger Stray Lien

Jens Petter Tøndel

Lisbeth Dyrberg
Adm. direktør

Viktige begivenheter i 2005

Nye tilknyttede læresteder

Handelshøyskolen BI ble tilknyttet SiO med virkning fra 1. august 2005. Semesterstart høsten 2005 var en begivenhetsrik tid for SiO. BI flyttet hele sin virksomhet til nye lokaler i Nydalen, og SiO skulle starte opp sitt tilbud til BI-studentene. Nytt treningssenter på 2.500 m² og nye helsetjenestelokaler på 200 m² åpnet. Akademika åpnet ny bokhandel. I tillegg har BI-studentene fått tilgang til alle SiOs øvrige tjenester. BI-studentene er også blitt en del av det studentpolitiske systemet Velferdstinget representerer, og er dermed valgbare inn i SiOs styringsstruktur.

I 2005 søkte Kunsthøyskolen i Oslo om overføring av sitt medlemskap fra OAS til SiO. Det ble innvilget i Kunnskapsdepartementet i februar 2006.

Bygging startes og avsluttes

I oktober 2005 startet byggingen av nye studentboliger i Pilestredet Park. Prosjektet vil gi 203 nye boenheter, fordelt på enkelthybler og parleiligheter. Boligene er planlagt innflyttingsklare i oktober 2006.

Planlegging av full bygningsmessig oppgradering av Kringsjø studentby ble avsluttet i 2005 og prosjektets første synlige bevis var åpning av ny kafe (Zenith) i november. Kafeen drives av Studentkafene. Hovedmålet med prosjektet er å tilpasse boligene fra 1960-årene til de behov studentene har i dag, samt at Kringsjø studentby skal fremstå som et attraktivt område å bo i.

Boligprosjektet i Maridalsveien 209M er fullført. Alle leiligheter ble flyttet inn i første halvår 2005.

Endring av lokaler

Studentrådgivningen ble fom høstsemesteret samlokalisert med Studenthelsetjenesten og nytt tannlegetilbud ble åpnet i oktober. Siste fase av oppgraderingsprosjektet i Studenthelsetjenesten skal være avsluttet til semesterstart 2006. Da vil hele helse- og rådgivningstjenesten inkl. tannhelsetjenesten disponere moderniserte lokaler til glede for studenter og ansatte.

Som en del av planen om oppgradering og utvidelse av Studenthelsetjenestens lokaler ble Akademikas administrasjon og lager-/logistikkfunksjon flyttet til Kringsjø studentby, hvor det forhenværende kurssenterets lokaler er ombygget til formålet. Som et tredje ledd i dette arbeidet fikk også Unipub utvidet sine lokaler på Blindern.

Akademikas selskapsstruktur er i 2005 endret og fremstår nå som en kjedestruktur med et morselskap og underliggende driftsselskaper.

Ny ledergruppe i SiO og evaluering av samskipnadsordningen

En gjennomgang av SiOs organisasjon i løpet av høsten 2005 resulterte i en ny ledergruppe i konsernet fom 1. desember. Endringene gir SiO en ny operativ ledergruppe bestående av åtte personer: Lederne for de to forretningsvirksomhetene, for studentboligene og for de tre største velferdsvirksomhetene i tillegg til administrerende direktør og organisasjonssjef. Hovedgrepet gir økt fokus på drift av virksomhetene.

Utdannings- og forskningsdepartementet (UFD, nå Kunnskapsdepartementet) nedsatte i juli 2005 en ekstern arbeidsgruppe med oppdrag å evaluere samskipnadsordningen. Arbeidsgruppen la frem sin rapport i oktober 2005. Gruppens helhetlige konklusjon er at studentsamskipnaden er en velegnet organisasjonsform for å drive studentvelferd. Arbeidsgruppens rapport er til høring i berørte organisasjoner og institusjoner med høringsfrist i april 2006.

Navneendring for flere virksomheter

I 2005 endret velferdsvirksomhetene i SiO navn, der endringen besto i å homogenisere navnefloraen. Prefikset Student- ble innført i alle navn. Eksempelvis skiftet Universitetsidretten navn til Studentidretten, og Helsetjenesten ved Universitetet i Oslo til Studenthelsetjenesten. Samtidig med dette ble det gjennomført et redesign for å modernisere SiOs logo. Redesignet har lagt vekt på å signalisere tilgjengelighet (ved å avrunde formen på firkanten), ungdommelighet (ved en friskere grønnfarge), og utvikling (ved å gjøre symbolet tredimensjonalt).

Måling av relasjonskapital

Høstens brukerundersøkelser fortalte oss at 81% av studentene er fornøyde med SiO og kun svært få (1%) er direkte misfornøyde. Den viser videre at jo flere SiO-tilbud studenten benytter, jo viktigere mener hun/han SiO er for trivselen som student i Oslo. Et flertall av studentene opplever videre at SiO har gode priser på sine tjenester.

Fra Administrerende direktør

Møtet mellom studenten og SiO står i sentrum for denne årsrapporten. Vi dyrker og analyserer dette møtet, som for oss representerer selve den verdien SiO skaper, og som vi kaller vår relasjonskapital. Om ikke denne sekken er full, er den finansielle kapitalen lite verdt i et nullsumsystem som vårt. Dette er blodig alvor for oss, og når studentene sier at de er fornøyde med forholdet vårt, er det vårt beste grunnlag for å føle glede, lettelse og fremtidsoptimisme. Her gjelder det å styre med både hjerte og hode - fortsatt.

- Livet er det som skjer mens du planlegger noe annet.

Sitat: John Lennon (1940-1980), britisk musiker og forfatter

Studietiden dreier seg selvsagt først og fremst om studier. Dog er dette også en tid da et spesielt liv leves: Mange ting gjøres for første gang, og mange unge mennesker kjenner nå at de virkelig *lever* – på godt og vondt. Mens studier på mange måter velges og gjennomføres med blikket på fremtiden, skal det også læres for lærdommens skyld, og leves mens man står midt i det. SiOs visjon lyder: "Vi skal gjøre det enkelt og utviklende å være student i Oslo". Dette betyr at vi skal være tilgjengelige mens studentene samtidig skal kjenne at de lever.

- Min smak er såre enkel: Jeg er alltid tilfreds med det beste.

Sitat: Oscar Wilde (1854-1900), britisk forfatter

SiO har en lang tradisjon for at det er studentene som definerer hva god studentvelferd er. I 2005 gjennomførte SiO en undersøkelse der vi spurte studentene hva de synes om oss, og om vi leverer det vi skal til dem på en god måte. Denne årsrapporten vil vise frem de svarene vi fikk, og jeg nevner gjerne noen her. Høstens undersøkelser fortalte oss at 81 prosent av studentene er fornøyde med SiO og kun svært få (1 %) er direkte misfornøyde. Den generelle tilfredsheten med SiO er på 63 (av 100 poeng). Dette betyr at studentene er mellomfornøyde med SiO. Vi har altså litt å gå på. Likevel viser det seg at dette plasserer SiO i toppskiktet når vi sammenliknet med de andre samskipnadene.

- Man kan gjøre en dyd av nødvendighet.

Spansk ordtak

En hyggelig tilbakemelding er at det er en klar positiv sammenheng mellom hvor mange tilbud studentene bruker og hvor fornøyde de er. De som bruker åtte tjenester gir SiO en samlet tilfredshet på 77, mens de som bare bruker to tjenester kun gir SiO 61. Jo flere tilbud man benytter, jo viktigere mener dessuten studentene at SiO er for deres trivsel som student i Oslo. Et flertall av studentene, 69 prosent, opplever videre at SiO har rimelige priser på sine tjenester.

Når vi spør studentene hvilke ord de vil beskrive SiO med, er de hyppigst nevnte "varierte tilbud" (89%), "viktig" (83%) og "seriøs" (78%). Slike funn tyder på at

vi gjør jobben vår. Det skulle egentlig bare mangle, men vi er glade for at det synes.

- Det er alltid en plass på toppen.

Sitat: Daniel Webster (1782-1852), amerikansk politiker

Vi har gjort det samme som flere andre samskipnader, slik at vi kan sammenligne, og vi er en av de beste. Dette gleder oss! Her får vi styrket det vi ser i hverdagen, nemlig at den seiglivede myten om at Studenthovedstaden er for stor til å levere godt til den enkelte, gir et dårlig bilde av den virkeligheten studenter og SiO-ansatte opplever. Vi har totalt høyere brukertilfredshet enn noen annen samskipnad, og vi scorer høyest på kommunikasjonen med studentene. Det er kun to samskipnader i landet som får bedre generell tilbakemelding fra sine studenter enn hva vi får. SiO skiller seg klart fra de fleste andre samskipnadene på enda et punkt: I Oslo oppgir en betydelig andel studenter, over 70 prosent, at samskipnaden har betydning for deres trivsel.

- Ord, ord, ord.

Sitat: William Shakespeare (1564-1616), engelsk forfatter

Vi vet at det skal mye til før studentene opplever at de er godt nok informert. Dette er spesielt relevant for en samskipnad, pga vår mangesidige virksomhet. SiO får en god tilbakemelding på sin kommunikasjon med studentene. Kun en annen samskipnad har noensinne scoret bedre, med 60 i 2003 mot SiOs 59 i 2005. SiO beveger seg altså i riktig retning. I 2005 har vi tatt et stort skritt for å øke synlighet og tilgjengelighet, ved at vi har endret navnet på virksomhetene våre. Nå starter alle navnene med prefikset Student-. En helhetlig navneflora tydeliggjør slik hvilke tilbud SiO er leverandør av, mao hvilke tilbud studentene har rett til fordi de betaler semesteravgift. Dessuten gir prefikset en naturlig påminnelse av hvem vi er her for – om noen skulle være i tvil.

- Det kreves uendelig mye takt for å håndtere begeistring.

Sitat: J P Jacobsen (1847-1885), dansk forfatter

Utdannings- og forskningsdepartementet mottok rett før jul en rapport fra en ekstern arbeidsgruppe som hadde gjennomgått studentsamskipnadsordningen. Gruppens helhetlige konklusjon var at studentsamskipnaden er en velegnet organisasjonsform for å drive studentvelferd. Vi har sett dette selv også, og viser det i SiOs årsrapport for 2005. Vi har bedt om tilbakemelding og takker alle studentene som har gitt oss det. Nå er vi i et år da vi blir ansvarlige for velferden til enda flere studenter, og ønsker Kunst- og designhøgskolens studenter velkommen til SiO. Oppgaven vår blir bare større, og vi skal balansere videre på den syltynne eggen mellom selvtillit og ydmykhet.

Lisbeth Dyrberg
Administrerende direktør

STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO

RESULTATREGNSKAP

Studentsamskipnaden i Oslo

Studentsamskipnaden i Oslo inkl aksjeselskaper

	Noter	2005	2004	2005	2004
Driftsinntekter og driftskostnader					
Salgsinntekter	2	66 451 241	51 560 024	509 929 259	294 149 750
Inntektsføring tilskudd	6	12 118 987	12 118 987	12 118 987	12 118 987
Leieinntekter		228 484 923	223 093 602	228 388 110	224 330 932
Andre driftsinntekter	3	107 913 847	104 826 364	99 384 557	98 351 737
Org.messige inntekter		29 135 806	33 595 313	29 135 806	33 595 313
Sum driftsinntekter		444 104 804	425 194 290	878 956 719	662 546 719
Vareforbruk		12 538 705	34 424 379	138 898 328	166 403 666
Prosjektkostnader		0	0	147 495 002	0
Personalkostnader	4,5	171 582 163	164 320 605	247 115 934	233 931 687
Andre driftskostnader		158 768 951	118 275 685	207 131 646	141 429 722
Avskrivninger	7	52 988 027	53 835 978	57 291 429	57 197 419
Nedskrivninger	7	0	4 749 097	0	4 749 097
Tap på krav		56 852	0	66 352	0
Sum driftskostnader		395 934 698	375 605 744	797 998 691	603 711 591
Driftsresultat		48 170 106	49 588 546	80 958 028	58 835 128
Finansinntekter og finanskostnader					
Resultat investering i TS		0	0	0	-1 139 534
Finansinntekter	10	13 974 098	14 038 834	15 148 315	14 668 212
Finanskostnader	10	42 240 872	45 072 599	44 624 745	46 210 753
Finansresultat		-28 266 774	-31 033 765	-29 476 430	-32 682 075
Resultat før skattekostnad		19 903 332	18 554 781	51 481 598	26 153 053
Skattekostnad	18	0	0	8 804 711	-3 269 803
Årets resultat	14	19 903 332	18 554 781	42 676 887	29 422 856
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital		19 823 332	18 474 781	42 596 887	29 342 856
Avsetning Kr. Ottosens fond		80 000	80 000	80 000	80 000
Disponert Kr. Ottosens fond					
Sum overføringer	14	19 903 332	18 554 781	42 676 887	29 422 856

	Sentrale avdelinger	Eiendomsavdelingen	Velferdsdivisjonen	Boligdivisjonen	SiO Forretning AS	Akademika AS inkl. dattersel.	Studentkafeene AS inkl. dattersel.	Collegium Novum AS	Maridalsveien 209
Resultater (1000 kr)									
Driftsinntekter	42 614	139 308	180 590	236 513	825	177 543	89 111	15 291	178 052
Vareforbruk / prosjektkostnad			2 701	9 838		91 058	35 302		148 355
Personalkostnader	21 880	1 936	107 726	40 040	365	36 546	38 606	17	0
Driftskostnader	17 976	51 622	68 514	175 633	4 015	42 708	11 772	14 972	16
Avskrivninger	3 100	41 588	340	7 961		2 657	1 646		0
Nedskrivninger									0
Driftsresultat	-342	44 162	1 309	3 041	-3 555	4 574	1 785	302	29 681
Finansresultat	2 408	-31 394	520	199	-413	-605	-251	20	40
Resultat før skatt	2 066	12 768	1 829	3 240	-3 968	3 969	1 534	322	29 721
Balanse(1000 kr)									
Anleggsmidler	21 450	1 450 225	9 055	21 341	7 668	13 717	8 266	91	228
Omløpsmidler	181 926	159 914	44 092	73 137	29 017	98 950	13 523	1 487	31 407
Sum eiendeler	203 376	1 610 139	53 147	94 478	36 685	112 667	21 789	1 578	31 635
Egenkapital	-18 862	397 584	11 115	43 287	3 721	14 908	7 105	396	3 190
Langsiktig gjeld	5 897	1 167 935	15 803	37 102	4 058	12 839	6 928	465	
Kortsiktig gjeld	216 341	44 620	26 229	14 089	28 906	84 920	7 756	717	28 445
Sum gjeld og egenkapital	203 376	1 610 139	53 147	94 478	36 685	112 667	21 789	1 578	31 635

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Antall ansatte	638	640	635	623	636	651	650	655
Antall studenter høst	37 439	35 640	33 194	32 610	33 310	32 763	33 954	38 857
Semesteravgift i kr. (høst)	370	370	390	400	410	410	410	410
Innbetalt semesteravgift (1.000 kr)	27 340	26 463	26 055	27 176	28 014	27 945		29.136
Statstilskudd post 74 (1.000 kr)	4 842	4 395	4 311	3 714	4 274	4 265		9.176
Antall hybler	3 888	4 245	4 177	4 289	4 628	5 202	5 201	5 201
Antall leiligheter	585	619	604	717	804	818	818	818
Antall barnehageplasser	602	587	610	610	613	614	610	635
Totalkapital (1.000 kr)	857 554	1 186 801	1 269 467	1 416 989	1 653 399	1 741 469	1 920 364	1 868 853
Egenkapital (1.000 kr)	481 121	528 748	617 033	780 334	885 530	378 019	408 122	450 596
Gjeld (1.000 kr)	376 433	658 053	652 434	636 655	767 869	1 363 450	1 512 242	1 417 257
Totalomsetning (1.000 kr)	502 988	519 379	497 467	502 853	551 663	521 501	662 547	878 957
Resultat før skatt (1.000 kr)	7 395	9 018	9 674	3 822	2 429	14 523	26 153	51 482

SiO kontantstrømoppstilling 2005

Kontantstrømoppstilling

Studentsamskipnaden i Oslo

Studentsamskipnaden i Oslo

inkl. aksjeselskap

	2005	2004	2005	2004
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
+/- Resultat	19 903 332	18 554 781	51 481 598	26 153 053
- Periodens betalte skatt	0	0	(104 876)	(427 728)
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	7 277	21 748	7 277	1 161 282
+ Ordinære avskrivninger	52 988 027	53 835 978	57 291 429	57 197 419
+ Nedskrivning varige driftsmidler/aksjer	0	4 749 097	0	4 749 097
+/- Periodisert inntektsføring tilskudd	(12 118 987)	(12 118 987)	(12 118 987)	(12 118 987)
+/- Endring varelager	(270 390)	13 536	(20 293 533)	(3 919 448)
+/- Endring kundefordringer	(2 902 654)	60 085	(9 796 886)	(362 232)
+/- Endring leverandørgjeld	(2 357 358)	(5 020 941)	14 875 584	(2 319 483)
+/- Endring pensjonsforpliktelse	1 500 000	1 059 707	3 281 266	1 732 650
+/- Endring vedlikeholdsreserve	29 610 543	0	29 610 543	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(9 982 015)	16 305 475	(10 939 046)	23 919 150
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	76 377 775	77 460 479	103 294 369	95 764 773
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	167 000	195 000	167 000	298 700
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(32 234 835)	(12 443 792)	(43 497 900)	(20 836 768)
- Utbetalinger ved anlegg under utførelse	(35 476 206)	(13 778 994)	(35 476 206)	(13 778 994)
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(67 544 041)	(26 027 786)	(78 807 106)	(34 317 062)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
+ Innbet ved statstilskudd, husbank- og andre tilskudd	0	36 506 568	0	36 506 568
+ Innbetalinger ved opptak av ny gjeld	116 221 277	20 937 798	116 221 277	20 937 798
- Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	(143 000 554)	(10 634 272)	(143 000 554)	(10 634 272)
- Utbetaling ved økning/+ reduksjon ansvarlig lån	685 000	6 399 000	0	0
+ Innbetaling av depositum og leierettsinnskudd	2 237 141	3 629 879	2 289 404	3 874 887
- Utbetalinger fra Kr. Ottersens fond	50 000	50 000	50 000	50 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(23 807 136)	56 888 973	(24 439 873)	50 734 981
= Netto endring i kontanter og kontantekv.	(14 973 402)	108 321 666	47 390	112 182 692
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.	251 491 125	143 169 459	255 182 843	143 000 151
= Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12	236 517 723	251 491 125	255 230 233	255 182 843

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet benytter full tilvirkningskost som anskaffelseskost. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Det er ved vurdering av eiendeler og virksomhetsområder gjort avsetning for nødvendig vedlikehold og midler til besluttede prosjekter. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

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.

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 konsernet SiO Forretning AS, som igjen omfatter datterselskapene Collegium Novum AS, Maridalsveien 209 Eiendom AS, Akademika AS med datterselskaper Akademika Telemark AS, Akademika Buskerud AS, Akademika Nydalen AS, Akademika Oslo AS og Unipub AS og Studentkaféene AS med datterselskap SiO Catering AS.

Aksjer i datterselskapet er eliminert etter oppkjøpsmetoden, d.v.s. mot verdien av egenkapitalen i datterselskapene på anskaffelsestidspunktet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 2 Salgsinntekter

Fordeling	2005	2004
Pr virksomhetsområde		
Velferdsdivisjonen	56 142 820	48 271 509
Studentboligene	9 926 290	
SiO Sentralt	382 131	3 288 515
Sum SiO	66 451 241	51 560 024
Konsernet Akademika	177 501 663	159 071 880
Konsernet Studentkaféene	87 923 922	83 517 846
Maridalsveien 209 AS	178 052 433	0
Sum SiO konsern	509 929 259	294 149 750

Prosjektkostnader (korrigert for konsern eliminering) tilhørende Maridalsveien 209 AS er kr 147.495.002.

Note 3 Andre driftsinntekter

Fordeling	SiO	SiO konsern		
	2005	2004	2005	2004
Pr virksomhetsområde				
Velferdsdivisjonen	93 491 421	85 891 038	93 491 421	85 891 038
Eiendomsavdelingen	160 000	252 773	160 000	252 773
Studentboligene	0	8 487 104	0	8 487 104
SiO Sentralt	14 262 426	10 195 449	4 567 588	3 081 283
SiO Forretning AS	0	0	1 107 111	0
Collegium Novum AS	0	0	0	0
Konsern Akademika	0	0	5 175	27 462
Konsern Studentkafèene	0	0	53 262	612 077
Sum	107 913 847	104 826 364	99 384 557	98 351 737

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

Lønnskostnader	SiO	SiO konsern		
	2005	2004	2005	2004
Lønninger	131 678 461	124 996 745	190 682 829	179 080 126
Folketrygdavgift	20 510 850	19 782 178	29 807 045	28 704 027
Pensjonskostnader	8 456 670	5 726 386	12 722 537	8 542 370
Andre ytelser	10 936 182	13 815 296	13 903 524	17 605 164
Sum	171 582 163	164 320 605	247 115 934	233 931 687

Gjennomsnittlig antall ansatte 441 655

Kortsiktige utlån til ansatte i konsernet utgjør pr. 31.12.2005 kr 143.497 hvorav kr 44.192 angår datterselskap. De enkelte lån utgjør ikke mer enn 3/5 av folketrygdens grunnbeløp og tilbakebetales innen et år.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
	Lønn	912 827
Pensjonsutgifter	159 200	
Annen godtgjørelse	96 010	

Revisor

Kostnadsførte honorarer er i SiO inklusiv 25% merverdiavgift. I aksjeselskapene kostnadsfører man eksklusiv merverdiavgift da man har fradragsrett for mva.

	SiO	SiO Konsern
Kostnadsført revisjonshonorar for 2005 utgjør	387 450	974 045
Regnskapsmessig bistand (regnskap, konsern og noter)	80 625	243 625
Revisor attestasjoner	18 750	18 750
Skatteteknisk bistand med ligningsdokumenter	0	198 300
Annen bistand	38 000	323 150
Totalt	524 825	1 757 870

Note 5 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

SiO følger NRS om Pensjoner. Estimataavvik og planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsstid i den grad det overstiger 10% av det største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor). Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene. I 2005 er diskonteringsrenten endret med 0,5 % fra 6 % i 2004 til 5,5 % i 2005. Dette forklarer store deler av økning i forpliktelsen.

SiO har pensjonsordninger som omfatter i alt 424 personer i Studentsamskipnaden og 635 personer for SiO konsern. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene for 421 personer i SiO og 624 personer i SiO konsern er dekket gjennom et forsikringsselskap. SiO Konsern har pensjonsforpliktelser utover den generelle ordning som gjelder tidligere ansatte som ikke gikk over til forsikret ordning. Dette gjelder nå totalt 9 personer, og finansieres over selskapets drift og er udekket. Alle ansatte i virksomheter / avdelinger som har tariffavtale, er i tillegg omfattet av AFP-ordningen.

Studentsamskipnaden i Oslo:

Nåverdi av årets pensjonsopptjening	7 985 834
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	4 751 094
Avkastning på pensjonsmidler	3 836 123
Resultatført estimatendringer og avvik	157 489
Arbeidstakers andel	1 878 843
Arbeidsgiveravgift	1 277 219
Netto pensjonskostnad	8 456 670

	Sikrede ordninger	Usikrede ordninger	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	82 549 685	16 858 601	99 408 286
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	66 908 015	0	66 908 015
Estimert netto pensjonsmidler	15 641 670	16 858 601	32 500 271
Ikke resultatførte estimatendringer	(8 818 852)	970 361	(7 848 491)
Arbeidsgiveravgift	559 175	2 513 884	3 073 059
Netto pensjonsforpliktelse	7 381 993	20 342 846	27 724 839

Studentsamskipnaden i Oslo inkl aksjeselskaper

Nåverdi av årets pensjonsopptjening	11 281 308
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	7 000 645
Avkastning på pensjonsmidler	5 661 631
Resultatført estimatendring	101 826
Arbeidstakers andel	1 989 648
Arbeidsgiveravgift	1 990 037
Netto pensjonskostnad	12 722 537

	Sikrede ordninger	Usikrede ordninger	Sum forpliktelser
Beregnete pensjonsforpliktelser	120 082 307	25 202 440	145 284 747
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	97 471 378	0	97 471 378
Estimert netto pensjonsmidler	22 610 929	25 202 440	47 813 369
Ikke resultatførte estimatendringer	(14 610 152)	2 807 736	(11 802 416)
Arbeidsgiveravgift	734 523	3 949 435	4 683 958
Netto pensjonsforpliktelse	8 735 300	31 959 611	40 694 911

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	5,5 %
Forventet lønnsregulering	3 %
Forventet pensjonsøkning	3 %
Forventet G-regulering	3 %
Forventet avkastning på fondsmidler	6,5 %

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.

Note 6 Stats-og husbanktilskudd - regnskapsføring og prinsippendring

Studentsamskipnadene endret i løpet av 2004 den anbefalte standarden for regnskapsmessig behandling av statstilskudd og avskrivning av studentboliger. Standarden er nå i tråd med Norsk regnskapsstandard for behandling av offentlig tilskudd, NRS 4.

Spesifikasjon av tilskudd og årets endring i periodisert inntekt:

Bygg med statstilskudd:	Opprinnelig tilskudd	Akk. inntekstført 01.01.2005	Inntekstført 2005	Rest periodisert tilskudd 31.12.2005
Kringsjø Studentby	37 500 000	37 500 000		0
Fjellbirkeland studentby	86 000 000	24 080 000	1 720 000	60 200 000
Sogn Studentby	10 496 200	8 187 036	209 924	2 099 240
Bjerke Studentheim	7 200 000	5 760 000	180 000	1 260 000
Pilestredet Studentheim	7 156 620	3 721 442	143 132	3 292 046
Enerhaugen Studentheim	10 300 000	4 944 000	206 000	5 150 000
Nedre Ullevål Studentby	17 280 000	2 073 600	345 600	14 860 800
Vestgrensa Studentby	38 880 000	4 665 600	777 600	33 436 800
Grünerløkka Studenthus	70 115 400	5 609 232	1 402 308	63 103 860
Bjølsen Studenthus *	318 163 621	12 726 545	6 363 272	299 073 804
Andre boliger	461 800	461 800		0
Sum bygg med statstilskudd	603 553 641	109 729 255	11 347 837	482 476 549
*) Her er også medtatt statstilskudd kr 36.506.568 mottatt i 2004				
Bygg med husbanktilskudd :				
Nedre Ullevål Studentby	11 673 000	3 501 900	583 650	7 587 450
Bjølsen Studenthus	3 750 000	750 000	187 500	2 812 500
Sum bygg med husbanktilskudd	15 423 000	4 251 900	771 150	10 399 950
Totalt tilskudd	618 976 641	113 981 155	12 118 987	492 876 499

Note7 Varige driftsmidler

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

Studentsamskipnaden i Oslo

	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner / Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.05	1 814 531 643	98 521 474	1 913 053 117
Tilgang kjøpte driftsmidler	24 186 114	8 048 721	32 234 835
Avgang		(297 160)	(297 160)
Anskaffelseskost 31.12.05	1 838 717 757	106 273 035	1 944 990 792
Avskrivninger, nedskrivninger og rev.ned. 1.1.05	366 290 270	79 481 376	444 278 493
Akkumulerte av-og nedskrivninger 31.12.05	410 668 017	87 954 220	498 622 237
Bokført verdi pr. 31.12.05	1 428 049 740	18 318 815	1 446 368 555
Årets avskrivninger	44 377 747	8 610 280	52 988 027
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	30 - 50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	2 - 3,3 %	10 - 33 %	

Studentsamskipnaden i Oslo inkl . aksjeselskaper

	Goodwill	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner / Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.05	3 559 000	1 814 577 195	114 858 838	1 932 995 033
Tilgang kjøpte driftsmidler		29 935 312	13 562 588	43 497 900
Avgang			(297 160)	(297 160)
Anskaffelseskost 31.12.05	3 559 000	1 844 512 507	128 124 266	1 976 195 773
Investeringsstilskudd			600 000	600 000
Av-og nedskrivninger 1.1.05	3 248 300	366 290 270	83 485 182	432 175 502
Akkumulerte av-og nedskrivninger 31	3 559 000	410 958 021	95 660 723	510 177 744
Bokført verdi pr. 31.12.05	0	1 433 554 486	31 863 543	1 465 418 029
Årets avskrivninger	310 700	44 667 751	12 312 977	57 291 429
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Økonomisk levetid		30 - 50 år	7 - 20 år	
Avskrivningsplan		2 - 3,3 %	5 - 16%	

Note 8 Bygningsmessige prosjekter

Studentsamskipnaden hadde ved utgangen av 2005 følgende byggeprosjekter og bygningsmessige vedlikeholdsprosjekter:

Bygningsmessige prosjekter:	Bokført pr. 31.12.05
Pilestredet park	23 536 357
Prosjekt Kringsjå 2015	6 571 372
Bamsebo 2	246 162
Helsetjenesten - ombygging	6 995 563
Diverse prosjekter	263 325
Sum bygningsmessige prosjekter pr. 31.12.05	<u>37 612 779</u>

Note 9 Aksjer

Sio Studentsamskipnaden eier SiO Forretning AS 100 %, anskaffelseskost er kr 5 mill. Konsernet Sio Forretning er tatt inn i konsolidert regnskap; Sio Konsern.

Selskap	Aksjekapital	Andel	Bokført (NOK)
Chateau Neuf AS	NOK 210.000	700 aksjer á NOK 100,00	70 000
Sum Andre aksjer - Studentsamskipnaden i Oslo			70 000

Aksjer i tilknyttet selskap	Aksjekapital	Andel	Res.andel 2005	Bokført (NOK)
Student Skandinavia AS	NOK 1.454.137,48	38,85%	0	1
Sum aksjer i tilknyttet selskap - Studentsamskipnaden i Oslo				1

Aksjer eid av SiO Forretning

Andre aksjer

Selskap	Aksjekapital	Andel	Bokført (NOK)
Kilroy Travels International A/S	DKK 27.839.000	2,35 %	719 180
Sum SiO Forretning AS			719 180

Andre aksjer eid av datterselskap

UNIPA AS	200 000	24 %	47 000
Sum andre aksjer i SiO Forretning AS konsernet			766 180

Sum andre aksjer Studentsamskipnaden inkl aksjeselskaper			836 181
---	--	--	----------------

Note 10 Spesifikasjon av finansposter

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

	SiO 2005	2004	SiO konsern 2005	2004
Posten finansinntekter består av:				
Renteinntekter	13 974 098	14 038 834	14 439 291	14 624 530
Annen finansinntekt	0	0	709 024	43 682
Sum finansinntekter	13 974 098	14 038 834	15 148 315	14 668 212
Posten finanskostnader består av:				
Rentekostnader	41 541 393	44 430 690	41 541 393	44 569 479
Annen finanskostnad	699 479	641 909	3 083 352	1 641 274
Sum finanskostnader	42 240 872	45 072 599	44 624 745	46 210 753

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.

	2005	2004
Amatøren Kro, ferdigvarer	29 847	45 938
Studentboligene	943 271	934 730
Velferdsavdelingen, ferdigvarer	952 532	674 592
Sum SiO	1 925 650	1 655 260
Konsernet Akademika	57 097 736	37 068 116
Konsernet Studentkafeene	2 050 660	2 057 137
Sum SiO inkl. datterselskap	61 074 046	40 780 513

Note 12 Fordringer med forfall senere enn ett år

Studentsamskipnaden i Oslo	2005	2004
Andre fordringer (anleggsmidler)	1 474 800	1 474 800

Studentsamskipnaden i Oslo inkl AS	2005	2004
Andre fordringer (anleggsmidler)	1 474 800	1 474 800

Note 13 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd og depositum med kr	31 985 086
---	------------

Note 14 Egenkapital

	SiO	SiO konsern
Overkursfond		
Kringsjø studentby	100 000 000	100 000 000
Sogn studentby	120 000 000	120 000 000
Bjerke studentheim	24 000 000	24 000 000
Tøyen studentheim	6 000 000	6 000 000
Sum	250 000 000	250 000 000
Byggefond	13 910 031	13 910 031
Egenkapital barnehager:		
Sogn barnehage	420 000	420 000
Eilert Sundt barnehage	1 219 280	1 219 280
Bamsebo barnehage	1 963 755	1 963 755
Kringsjø/Sognsvatn barnehager	4 684 808	4 684 808
Skogly barnehage	2 495 842	2 495 842
Studentenes småbarnstue	25 227	25 227
Vestre Sogn barnehage	348 488	348 488
Gaustadhagen barnehage	500 000	500 000
Frydenhaug barnehage	1 400 000	1 400 000
Tøyen barnehage	400 000	400 000
Familiebarnehage P13	100 000	100 000
Lille Klossen familiebarnehage	769 837	769 837
Sum	14 327 237	14 327 237
Egenkapital andre bygg	41 647 234	41 647 234
Sum egenkapital bygg	55 974 470	55 974 470
Gavefond:		
Storebrands gavefond	500 000	500 000
Stenersens gavefond	200 000	200 000
Sum	700 000	700 000
Utbedringstilskudd	260 000	260 000
Stimuleringstilskudd barnehager		
Klossen barnehage (stimuleringstilskudd)	1 410 000	1 410 000
Lille Klossen fam.barnehage (stimuleringstilskudd)	30 000	30 000
Sum	1 440 000	1 440 000
Kr. Ottosens fond	871 000	871 000
Konsernets fond	109 969 339	127 440 812
Sum egenkapital	433 124 840	450 596 313

Egenkapitalendring 2005	SiO	SiO konsern
Utgående balanse pr 31.12.04	413 424 185	408 122 099
Årets resultat	19 903 332	42 676 887
Disponert av Kr. Ottesen fond	-50 000	-50 000
Andre føringer mot egenkapital	-152 675	-152 675
Utgående balanse pr 31.12.05	433 124 840	450 596 313

Langsiktig gjeld**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:**

	2005	2004
Pantelån / Husbanklån/Annen langsiktig gjeld	515 732 435	423 997 734

Note 15 Pantstillelser og garantier m.v.

Netto driftskreditt limit på kr 5 mill., pantelån på kr 165 mill. og husbanklån på kr 499 mill. i morselskapet, alt sikret ved pant i fast eiendom/prosjekter under utførelse. Bokført verdi på pantsatt eiendom og prosjekt under utførelse er kr 1.487 mill. Tilsvarende tall pr. 31.12.04 var: driftskreditt limit kr 5 mill., pantelån på kr 306 mill. og husbanklån på kr 382 mill. og bokført verdi pant kr 1.474 mill.

Selskapene i konsernet Studentsamskipnaden i Oslo 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 stillet som sikkerhet for ansvar overfor banken.

Note 16 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. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	Konsern	
	2005	2004
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar selskapsskatt	4 284 027	104 821
Brutto endring utsattefordel skatt i balansen	4 520 655	-3 374 624
For lite avsatt tidligere år	29	0
Årets totale skattekostnad	8 804 711	-3 269 803

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel

	Konsern	
	2005	2004
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-2 582 428	-4 646 998
Omløpsmidler	6 049 957	2 259 055
Gjeld, pensjonsforpliktelser	-12 970 072	-11 188 806
Avsetning God regnskapsskikk	-1 945 683	0
Underskudd til fremføring *)	-1 286	-14 017 956
Sum	-11 449 512	-27 594 705
Utsatt skatt/skattefordel	-3 205 864	-7 726 518

Underskudd til fremføring er opparbeidet i årene 1998 til 2001.