

# Styrets beretning 2009

## Viktige begivenheter i 2009

I 2009 fylte SiO 70 år, og markerte dette overfor studenter og egne medarbeidere med en egenprodusert jubileumsfilm. Økt tilgjengelighet for studentene har også dette året stått i fokus. SiO lanserte nye, tospråklige websider, samt "Min Side"-tjenester for Studentidretten og Studentbarnehagene i tillegg til Studentboligene. Tilbudet har fått gode tilbakemeldinger og har per februar 2010 nær 10 000 brukere. SiOs hovedstyre vedtok høsten 09 også en egen åpenhetspolicy, som blant annet innebærer at SiOs postlister skal gjøres tilgjengelig for studenter og andre interesserte på web.

Akupunkturhøgskolen ble våren 2009 ønsket velkommen som SiOs medlemsinstitusjon nummer ni. Høgskolen tilbyr bachelorgrad i akupunktur, og de cirka 200 studentene fikk fra høstsemesteret tilgang til SiOs velferdstilbud.

Etablering av nye studentboliger står høyt på agendaen. Søkertallene til SiOs studentboliger var høye også dette året, og ved semesterstart sto nærmere 4000 studenter i boligkø. SiO fikk tilskudd fra Kunnskapsdepartementet til å bygge hele 365 studentboliger, blant annet til byggetrinn 2 på Vestgrensa Studentby og fortetning på Sogn studentby. I oktober markerte forsknings- og høyere utdanningsminister Tora Aasland, Oslos ordfører Fabian Stang og SiOs studentpolitikere grunnsteinsnedleggelse for Vestgrensa 2, hvor opp til 200 studenter kan flytte inn ved nyttårstid 2010.

Både SiO og OAS (Oslo- og Akershushøgskolenes Studentsamskipnad) fattet positive vedtak om å søke sammenslåing. En fusjon vil kunne skje i 2011, etter godkjenning fra Kunnskapsdepartementet. Initiativet kommer fra studentene, og hovedformålet er å gi et bedre og likere velferdstilbud til alle studenter i Oslo og større studentinnflytelse.

Resultatet av den ordinære virksomheten for konsernet totalt ble på nivå med målet for 2009, men den regnskapsmessige konsekvensen av rehabiliteringen av alle badene i Grünerløkka studenthus, ble en kostnadsført belastning på 12 mill kr. Dermed ble totalresultatet bare 14 mill kr. Likevel er det en dobling av resultatet fra 2008. Finansresultatet, som bidro sterkt til det svake resultatet i 2008, er i 2009 tilbake på normalt nivå.

## SiOs Hovedstyre 2009

I SiOs hovedstyre for 2009 har følgende vært representert:

Øyvind Gjengaar, styreleder

Fredrik Øren Refsnes, nestleder

Inge Carlén

Guro Svenkerud Fresvik

Siri Moe Megaard,

Britt Næsje

Tove Kristin Karlsen

Beate Pettersen

## **Kvalitetsstyring**

SiO har et enhetlig kvalitetssystem med sentrale og virksomhetsvise prosedyrer, planer og bestemmelser. I 2009 har det blitt gjennomført ni interne revisjoner av de ulike SiO-virksomhetenes bruk av systemet. Systemet for avvikshåndtering er forenklet.

Videreutvikling av felles innkjøpsavtaler og innkjøpsportal har gitt stor forbedring i SiOs innkjøpsbetingelser. Dette har hatt særlig stor effekt i Studentkafeene.

Et elektronisk dokumenthåndteringssystem (eDocs) ble i 2009 innkjøpt og implementert i deler av konsernet. Systemet skal være fullt implementert i løpet av våren 2010.

## **Arbeidsmiljø og læring**

Antall ansatte i SiO konsern var i 2009 671 fordelt på 594 årsverk. Dette er en nedgang på 6 ansatte og 18,6 årsverk fra 2008. Prosentvis har turnover gått ned fra 24,6 % i 2008 til 17,8 % i 2009.

I 2009 ble det ansatt 122 nye medarbeidere fordelt på 81 kvinner og 41 menn.

Sykefraværet har økt betydelig, fra 7,94 % i 2008 til 8,86 % i 2009, fordelt på menn 7,74 % (5,58 % i 2008) og kvinner 9,53 % (9,27 % i 2008). Det er i løpet av 2009 meldt inn 17 skader og 3 nestenulykker. Med unntak av ett tilfelle er hendelsene av mindre omfang. Ett tilfelle har ført til lengre sykefravær. Av de øvrige hendelsene har sju skader ført til kortere sykefravær. Korrigerende tiltak er gjennomført og melding om yrkesskade til NAV sendt der det har vært behov.

Det er gjennomført risikovurdering i forhold til behov for forebyggende helsearbeid i Studentkafeene, Studentbarnehagene og Studenthelsetjenesten. Dette utgjør grunnlaget for inngåelse av avtale om ekstern bedriftshelsetjeneste i 2010.

SiOs sentrale opplæringsprogram, SiOpplæring, utgjør grunnstammen i SiOs interne kompetanseutviklingsplan. Det ble gjennomført 16 kurs i regi av SiOpplæring i 2009 med til sammen 193 deltagere. Deltakerevalueringene viser god tilbakemelding på kursene. Det er også innført en ny kurspakke "Styringsrett" og systematisert i obligatoriske og ikke-obligatoriske kurs. I tillegg arrangeres det også en rekke opplæringstiltak i de forskjellige virksomhetene igjennom hele året.

SiO legger stor vekt på at HMS-arbeidet i bedriften skal bidra til å videreutvikle arbeidsmiljøet. I slutten av 2010 skal det gjennomføres en ny medarbeider/trivselsundersøkelse blant alle ansatte. Undersøkelsen gjennomføres annethvert år og er del av SiOs systematiske HMS-arbeid.

## **Ytre miljø**

Miljø er et av fokusområdene i SiOs strategi for 2008-2011. Miljøtemaene som er prioritert er avfall, energi, transport og innkjøp.

SiO har søkelys på de delene av virksomheten som kan være en miljørisiko eller ha viktig miljøpåvirkning. Av tiltak og planer innen miljø i 2009 nevnes:

- Oppgradering av avfallsløsninger på Kringsjø og Sogn studentbyer: Delvis nedgravde siloer som gir en bedre løsning enn avfallscontainere
- Fjernvarmeforsyning er under etablering på Domus Athletica, samt Sogn og Vestgrensa studentbyer. Disse erstatter blant annet oljefyring
- SiO planlegger passivhus og lavenergihus på nybygg Sogn
- Enøktiltak gjennomført i forbindelse med generaloppussing av J. P. Erlens vei 4-14 på Sogn

Studentboligene arrangerte i første kvartal konkurransen Energikappløpet for å inspirere beboerne til en mer miljøvennlig energihverdag.

Studentkafene fikk høsten 2009 fornyet sitt Miljøfyrtårnsertifikat.

I tillegg samarbeider SiO med medlemsinstitusjonene om felles miljøtiltak.

### **Organisering - miljøstyring**

SiOs miljøprosjekt ble ferdigstilt første halvår 2009, og miljøarbeidet har fortsatt som del av den ordinære driften. Egen kvalitets- og miljøsjef ble ansatt i SiO Eiendom, og har fått ansvar for miljøoppfølging i hele SiO. I virksomhetene er arbeidet med ytre miljø et linjeansvar, men med delegerte oppgaver til egne miljøansvarlige. Planlegging og rapportering innen miljø følger kvalitetssystemet, og det er i 2009 utarbeidet rutiner innen miljø. SiOs overordnede miljøplan, samt en miljøhandlingsplan for 2009 har gitt føringer for prioritering av miljøområder og av tilhørende oppgaver og tiltak.

## **Likestilling**

SiO har som mål å ha likestilling mellom kvinner og menn. Begge kjønn skal ha like muligheter til arbeid og påvirkning. Virksomhetene jobber aktivt med likestilling og et omforent mål er en så jevn kjønnsfordeling blant ansatte som mulig, både på leder- og medarbeidernivå. Kjønnsnøytrale betingelser ved fastsetting av lønn, fordeling av arbeidsoppgaver og kompetanseheving er sentrale virkemidler, i tillegg til rekruttering.

Kjønnsfordelingen i 2009 er 65 % kvinner og 35 % menn.

For SiO ekskl. datterselskaper er det Velferdsavdelingene som trekker andelen kvinnelige ansatte opp. Spesielt gjelder dette Studentbarnehagene, Studenthelsetjenesten og Karrieresenteret med henholdsvis 82 %, 85 % og 91 % kvinneandel. I SiO Eiendom er forholdet motsatt, hvor kvinneandelen er 5 %.

SiOs hovedstyre besto i 2009 av åtte medlemmer, fordelt på fem kvinner og tre menn. Styrets leder var mann. SiOs ledergruppe består av fem konserndirektører og sju driftsdirektører. Administrerende direktør og to konserndirektører er kvinner, to driftsdirektører er kvinner. Det gir en kvinneandel i ledelsen på 42 %.

I SiO konsern er snittlønnen per år (omregnet til 100 % stillinger) for kvinner 341.526 kroner og for menn 361.964 kroner. For Studentbarnehagene er snittlønnen for kvinner høyere enn for menn.

Gjennomsnittlig arbeidstid per uke for SiO konsern er 33,75 timer per uke for kvinner og 35,69 timer per uke for menn. Det totale antall deltidsansatte var 128 personer, bestående av 100 kvinner og 28 menn.

## **Diskriminering**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme diskrimineringslovens formål om å sikre like muligheter og rettigheter og for å hindre diskriminering på grunn av etnisk og nasjonal opprinnelse, religion og livssyn.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

## Organisering

SiO er opprettet som en velferdsorganisasjon for studentene ved Lov om studentsamskipnad i Oslo av 16. juni 1939. Ny lov ble vedtatt i desember 2007, med ikrafttredelse 1. august 2008.

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 ni utdanningsinstitusjonene som er tilknyttet SiO pr 1.1.2010:

Universitetet i Oslo, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, Det teologiske Menighetsfakultet, Norges idrettshøgskole, Norges veterinærhøgskole, Norges musikkhøgskole, Handelshøgskolen BI i Oslo, Kunsthøgskolen i Oslo og Akupunkturhøgskolen. Studentene ved disse institusjonene betaler semesteravgift som er med på å finansiere SiOs velferdstilbud og studentdemokratiet. I 2009 utgjorde inntekter fra semesteravgift 4% av SiOs inntekter.

Medlemsinstitusjonene bidrar gjennom fristasjonsprinsippet ved å stille lokaler til disposisjon for store deler av SiOs virksomhet, uten vederlag. Institusjonene, i særlig grad Universitetet i Oslo, bidrar med drifts- og vedlikeholdsmidler til idrettsanleggene og serveringsstedene. Fristasjonsavtaler for lærestedene bortsett fra BI er revidert og signert i 2009.

Organisasjonen omfatter tre divisjoner:

Velferdsdivisjonen tilbyr allmennhelsetjeneste, psykolog-, psykiatri- og sosialrådgivningstjeneste, tannhelsetjeneste, karrieresenter, barnehager, idrettstilbud og støtte til kulturaktiviteter.

Studentboligene har ansvar for utleie, forvaltning og drift av SiOs ca 6000 boenheter i nærheten av studiestedene i Oslo, mens SiO Eiendom har ansvar for byggeprosjekter og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.

Forretningsdivisjonen består av holdingselskapet SiO Forretning AS. Heleide datterselskaper er Studentkafene AS som har serveringssteder og cateringvirksomhet i Oslo, Collegium Novum AS som driver utleie av hybler, leiligheter og næringslokaler på det private utleiemarkedet i Oslo, og Akademika AS, som driver bokhandel- og forlagsvirksomhet i Oslo, Buskerud og Telemark. Forlaget Unipub AS er fusjonert inn i morselskapet Akademika AS med virkning fra 1.1.2009. SiO har aksjer Chateau Neuf Servering AS. Aksjene er ikke utbytteberettiget.

## **Utsikter**

SiO utvikler og tilbyr service- og velferdstjenester for studenter. Gjennom gjensidig forpliktende samarbeid med utdanningsinstitusjoner og studenter bidrar SiO til høy studiekvalitet og lik rett til utdanning.

SiO og OAS (Oslo og Akershus høgskolenes studentsamskipnad) leverte 25. januar 2010 en felles søknad til Kunnskapsdepartementet om sammenslåing. Avklaring ventes i 2010. Et av formålene er å gi et bedre og likere velferdstilbud til studentene. Det samlede tilbudet vil være uendret på kort sikt, men mange studenter vil oppleve flere valgmuligheter. Sammenslåing gir også stordriftsfordeler og nye utviklingsmuligheter.

SiO har en lang tradisjon for at det er studentene som definerer god studentvelferd og vedtar hvilke tjenester SiO skal tilby. I februar 2010 har SiO på ny gjennomført en standardisert omdømmeundersøkelse for hele konsernet og en felles kundetilfredshetsindeks (KTI) for alle virksomhetene.

Tilfredshetsundersøkelsen viser at litt færre studenter bruker tjenestene til SiO sammenliknet med 2007. Det gjelder først og fremst bokhandel, kafe og idrett. Kundetilfredshetsindeksen er i 2009 på 62 poeng. Dette er svak fremgang på 1 poeng fra målingen i 2007. Samtidig viser undersøkelsen at SiO er blitt mer synlige, og styrker seg på omdømmeattributter som blant annet åpenhet, service, kvalitet og kompetanse. Studentene svarer også i noe større grad enn i 2007 at de føler medeierskap og at de har påvirkningsmulighet overfor SiO. Resultatene vil bli fulgt opp både sentralt og av den enkelte virksomhet.

SiOs økonomiske utfordringer fremover synes å være todelt. For det første øker diskrepansen mellom generell kostnadsøkning innenfor basis velferdstjenester og moderat til null økning i offentlig finansiering. Resultatet av denne utviklingen er at egenbetaling for disse tjenestene øker mer enn den generelle prisstigningen. Det er en uheldig og ikke ønskelig sett i et velferdspolitisk perspektiv.

For det andre er konkurransen innenfor SiOs virksomhetsområder bøker og servering stadig økende. Det medfører press på marginer og resultater. Disse utfordringene har imidlertid stor oppmerksomhet i organisasjonen, og lønnsomhetsforbedrende muligheter søkes kontinuerlig både når det gjelder kostnadsreduserende tiltak, og økning av inntekter i de markedene vi opererer. Utover er arbeid med å ta i bruk ny teknologisk funksjonalitet i god gjenge. I tillegg til å gi nye inntektsmuligheter og rasjonaliseringsgevinster, bidrar det i betydelig grad til å øke servicenivå, tilgjengelighet til tjenestene og SiOs omdømme.

SiO har i 2010 fått tilskudd til å bygge 167 nye studentboliger, og samlet fikk Oslo 282 tilskudd. Departementet vektla i sin tildeling det store behovet for studentboliger i Oslo, forhold i boligmarkedet og antallet internasjonale studenter. For SiO sin del betyr dette en mulighet til å realisere 78 hybelenheter i fortetningsprosjektet på Sogn Studentby, og 35 til ombygging av fellesarealer på Bjølsen, Kringsjø, Bjerke og Sogn til studentboliger. For å møte det langsiktige behovet for studentboliger er det behov for nybyggingsprosjekter med et større volum av hybler.

## **Bekreftelse av fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning gir det fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for

resultatet i 2009 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. I samsvar med regnskapslovens §3 bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Årsregnskapet**

Konsernomsetningen for 2009 er 803,9 millioner kroner, som er 15,1 millioner kroner mer enn foregående år. Årsresultatet for konsernet er 14.178.529 kroner etter skatt. I 2008 var tilsvarende resultat 6.127.914 kroner. Resultatgraden (før skatt) er 1,7 % mot strategisk mål på 3%. Resultatgraden eksklusiv ekstraordinær kostnadsføring av rehabiliteringen av Grünerløkka studenthus er 3,2 %.

Totalkapitalen pr 31.12.2009 er 1.952.615.870 kroner. Den er dermed redusert med 939.548 kroner fra 2008. Med egenkapital på 504.890.454 kroner utgjør egenkapitalgraden 25,9 %. Pr 31.12.2008 var egenkapitalgraden 25,1 %. Strategisk mål for SiO konsern er 30 %.

Anleggsmidlene utgjør 85 % av totalkapitalen, mens egenkapitalen og langsiktig gjeld utgjør 92 %. Likviditetsgraden er 1,94.

### **Finansiell risiko**

SiOs finansielle risiko er minimalisert ved at tilnærmet hele porteføljen av langsiktige lån er sikret i fastrenteavtaler. Likviditet som ikke er plassert i bank, er plassert i lavrisikoinstrumenter som også er valutasikret.

Det inngås i liten grad langsiktige kontrakter som binder innkjøp av varer og tjenester i forhold til muligheter for å oppnå markedsmessige marginer.

Ellers utgjør konsernets kredittsalg en liten del av samlet omsetning. Alle utleieforhold av boliger og næringsarealer er sikret ved innestående depositum.

Bokført verdi av fast eiendom, som utgjør ca 85 % av konsernets totalkapital har en anslått markedsverdi som er minimum fire ganger høyere.

## Årets resultat

Årets resultat i morselskapet på  
Er foreslått disponert slik:

15.650.392

Avsatt til Kr. Ottosens Fond

80.000

Avsatt til annen egenkapital

15.570.392

*Oslo, 28.april 2010*

Fredrik Øren Refsnes  
Styreleder

Guro Svenkerud Fresvik  
Nestleder

Jenny Nygaard  
Styremedlem

Marianne Høva Rustberggard  
Styremedlem

Britt Næsje  
Styremedlem

Siri Moe Megaard  
Styremedlem

Tove Kristin Karlsen  
Styremedlem

Jens Petter Tøndel  
Styremedlem

Lisbeth Dyrberg  
Adm.dir

# STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO

## RESULTATREGNSKAP

		Studentsamskipnaden i Oslo		Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper	
	Note	2009	2008	2009	2008
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>					
Salgsinntekter	2	53.289.705	59.411.215	355.991.773	373.194.885
Inntektsføring tilskudd	3, 6	96.372.031	92.601.272	96.372.031	92.601.272
Leieinntekter		274.580.913	243.102.952	275.629.375	244.935.741
Andre driftsinntekter	3, 6	58.518.034	60.224.489	45.270.751	48.046.808
Semesteravgift		30.628.744	29.972.112	30.628.744	29.972.112
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>513.389.427</b>	<b>485.312.040</b>	<b>803.892.674</b>	<b>788.750.818</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Varekostnad		17.688.996	1.206.558	189.493.054	178.050.441
Lønnskostnad m.m.	4, 5	210.398.285	198.948.465	293.618.545	282.299.431
Ordinære avskrivninger	7	61.820.920	61.529.774	65.933.827	65.485.219
Nedskrivninger	7	18.086.310	3.704.580	18.086.310	3.704.580
Tap på krav		845.478	542.075	845.478	542.075
Andre driftskostnader		169.523.609	184.258.363	201.858.771	218.488.528
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>478.363.598</b>	<b>450.189.815</b>	<b>769.835.985</b>	<b>748.570.274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.025.829</b>	<b>35.122.225</b>	<b>34.056.689</b>	<b>40.180.544</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	10	21.031.431	25.665.433	21.875.331	28.127.497
Finanskostnader	10	40.406.868	57.518.438	42.281.259	61.020.546
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19.375.437</b>	<b>-31.853.005</b>	<b>-20.405.928</b>	<b>-32.893.049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15.650.392</b>	<b>3.269.220</b>	<b>13.650.761</b>	<b>7.287.495</b>
Skattekostnad	17	0	0	-527.768	1.159.581
<b>Årets resultat</b>	14	<b>15.650.392</b>	<b>3.269.220</b>	<b>14.178.529</b>	<b>6.127.914</b>
<b>Overføringer</b>					
Avsatt til annen egenkapital		15.570.392	3.189.220	14.098.529	6.047.914
Avsetning Kr. Ottosens fond		80.000	80.000	80.000	80.000
<b>Sum overføringer</b>	14	<b>15.650.392</b>	<b>3.269.220</b>	<b>14.178.529</b>	<b>6.127.914</b>

# STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO

## BALANSE PR. 31.12.09

EIENDELER	Studentsamskipnaden i Oslo		Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper		
	Note	2009	2008	2009	2008
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	17	0	0	5.636.964	5.109.195
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.636.964</u>	<u>5.109.195</u>
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter		3.797.040	3.797.040	3.797.040	3.797.040
Bygninger	7	1.537.545.422	1.553.385.377	1.541.008.910	1.557.772.503
Maskiner, inventar og kjøretøy	7	36.506.677	32.164.301	49.272.109	41.934.420
Anlegg under utførelse	8	64.965.144	53.956.442	64.965.144	53.956.442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1.642.814.283</u>	<u>1.643.303.160</u>	<u>1.659.043.203</u>	<u>1.657.460.405</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Ansvarlig lånekapital i datterselskaper	18	2.622.500	2.622.500	0	0
Aksjer i datterselskaper	9	5.000.000	5.000.000	0	0
Andre aksjer	9	70.000	70.000	294.293	277.921
Langsiktige fordringer	12	2.217.289	10.017.294	2.217.289	10.017.294
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>9.909.789</u>	<u>17.709.794</u>	<u>2.511.582</u>	<u>10.295.215</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>1.652.724.072</b></u>	<u><b>1.661.012.954</b></u>	<u><b>1.667.191.749</b></u>	<u><b>1.672.864.815</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
Varer	11	1.317.152	1.352.534	56.042.068	51.257.637
Kundefordringer	18	8.746.061	7.237.668	20.729.289	23.850.197
Andre fordringer	18	45.569.979	9.217.232	44.335.831	5.667.782
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	183.804.233	205.639.999	164.316.933	199.914.987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>239.437.425</b></u>	<u><b>223.447.433</b></u>	<u><b>285.424.121</b></u>	<u><b>280.690.603</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>1.892.161.499</b></u>	<u><b>1.884.460.386</b></u>	<u><b>1.952.615.870</b></u>	<u><b>1.953.555.418</b></u>

# STUDENTSAMSKIPNADEN I OSLO

## BALANSE PR. 31.12.09

EGENKAPITAL OG GJELD	Studentsamskipnaden i Oslo		Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper		
	Note	2009	2008	2009	2008
<b>EGENKAPITAL</b>					
Overkursfond		250.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Byggefond		3.410.031	3.410.031	3.410.031	3.410.031
Egenkapital bygg		66.474.470	66.474.470	66.474.470	66.474.470
Gavefond		700.000	700.000	700.000	700.000
Utbedringstilskudd		260.000	260.000	260.000	260.000
Stimuleringstilskudd		1.440.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000
Kr. Ottosens fond		891.000	871.000	891.000	871.000
Annen egenkapital		170.043.766	154.473.195	181.714.953	167.616.245
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>493.219.267</b>	<b>477.628.696</b>	<b>504.890.454</b>	<b>490.771.746</b>
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
Pensjonsforpliktelser	5	24.765.347	26.864.698	33.250.159	36.754.310
Periodisert statstilskudd bygg	6	473.413.699	485.995.273	473.413.699	485.995.273
Periodisert husbanktilskudd bygg	6	7.315.350	8.086.500	7.315.350	8.086.500
Vedlikeholdsreserve		32.010.476	15.577.895	32.010.476	15.577.895
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>537.504.872</b>	<b>536.524.366</b>	<b>545.989.684</b>	<b>546.413.978</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>					
Husbanklån	15, 16	725.724.202	649.155.858	725.724.202	649.155.858
Leierettsinnskudd	8	0	9.030.921	0	9.030.921
Depositum	13	27.723.777	26.259.386	27.723.777	26.259.386
Annen langsiktig gjeld	15	1.326.289	111.735.181	1.349.793	112.216.449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>754.774.268</b>	<b>796.181.346</b>	<b>754.797.772</b>	<b>796.662.614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
Leverandørgjeld	18	26.648.724	18.520.775	64.321.028	50.537.409
Betalbar skatt	17	0	0	0	5.132
Skyldig offentlige avgifter		20.389.246	7.879.929	20.389.246	9.138.242
Annen kortsiktig gjeld	18	59.625.121	47.725.273	62.227.686	60.026.297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106.663.091</b>	<b>74.125.977</b>	<b>146.937.960</b>	<b>119.707.080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.398.942.231</b>	<b>1.406.831.689</b>	<b>1.447.725.416</b>	<b>1.462.783.672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1.892.161.500</b>	<b>1.884.460.387</b>	<b>1.952.615.870</b>	<b>1.953.555.418</b>

Oslo, 28. april 2010

Fredrik Øren Refsnes  
Styreleder

Guro Svenkerud Fresvik  
Nestleder

Jenny Nygaard  
Styremedlem

Marianne Høva Rustberggard  
Styremedlem

Tove Kristin Karlsen  
Styremedlem

Jens P. Tøndel  
Styremedlem

Britt Næsje  
Styremedlem

Siri Moe Megaard  
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.

*Anleggsmidler*

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og 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 spesifisert 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.

*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.

*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 datterselskapene Akademika Telemark AS, Akademika Buskerud AS og Unipub AS og Studentkaféene AS.

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

## Note 2 Salgsinntekter

Salgsinntektene er fordelt på følgende salgsområder.

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Foreldrebetaling, treningsavgifter	50.163.973	58.460.272	50.163.973	58.460.272
Øvrige salgsinntekter	3.125.732	950.943	3.125.732	950.943
Studentsamskipnaden i Oslo	53.289.705	59.411.215	53.289.705	59.411.215
Salg fra bokhandel	0	0	133.024.039	131.930.589
Salg til grunnskoler og videregående skoler	0	0	13.123.895	19.490.444
Salgsinntekter fra kafè- og cateringvirksomhet	0	0	98.527.920	100.017.662
Øvrige salgsinntekter	0	0	58.026.214	62.344.975
<b>SiO inkl aksjeselskapene</b>	<b>53.289.705</b>	<b>59.411.215</b>	<b>355.991.773</b>	<b>373.194.885</b>

Salgsinntektene er i sin helhet knyttet til salg i Norge.

Fordelingen mellom salgsinntekter og andre driftsinntekter er noe endret fra og med 2009. Tallene for 2008 er omarbeidet etter samme prinsipp

## Note 3 Driftsinntekter og tilskudd

Driftsinntekter og tilskudd er fordelt på følgende områder.

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Driftstilskudd	116.184.391	117.429.316	116.184.391	117.429.316
Prosjektinntekter	6.381.443	5.232.930	6.381.443	5.232.930
Fellestjenester	17.783.812	17.588.569	4.243.895	4.906.436
Studentsamskipnaden i Oslo	140.349.646	140.250.815	126.809.729	127.568.682
Maridalsveien 209 Eiendom AS	0	0	167.397	160.000
Studentkafee AS	0	0	125.237	344.452
<b>SiO inkl aksjeselskapene</b>	<b>140.349.646</b>	<b>140.250.815</b>	<b>127.102.363</b>	<b>128.073.134</b>

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

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Lønninger	0	152.927.438	0	220.288.120
Folketrygdavgift	0	23.436.324	0	33.972.543
Pensjonskostnader	0	9.971.957	0	12.644.986
Andre ytelser/personalrelaterte kostnader	0	12.612.747	0	15.393.784
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>198.948.465</b>	<b>0</b>	<b>282.299.431</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	400	390	594	612
Styreonorar	862.975	909.000	1.580.175	1.646.201

**Ytelser til daglig leder Studentsamskipnaden i Oslo**

Lønn	1.030.332
Pensjonsutgifter	229.440
Annen godtgjørelse	122.044

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

**Revisor**

Alle beløp er ekskl mva

	Studentsamskipnaden i Oslo	SiO Konsern
Lovpålagt revisjon	-	-
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatte/avgiftsrådgivning	-	-
Annen bistand	-	-
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Studentsamskipnaden er omfattet av kravet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordningene i SiO og konsernet ellers tilfredsstillere 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 454 personer i Studentsamskipnaden og personer for 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.

**Studentsamskipnaden i Oslo**

Nåverdi av årets pensjonsopptjening	11.405.425
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	7.531.675
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-5.743.509
Resultatførte estimatendringer og avvik	0
Administrasjonskostnader	386.276
Arbeidsgiveravgift periodisert	1.914.761
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>15.494.628</b>

	<b>Sikrede forpliktelser</b>	<b>Usikrede forpliktelser</b>	<b>Sum forpliktelser</b>
Beregnete pensjonsforpliktelser	101.303.606	30.497.453	131.801.059
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	105.291.341		105.291.341
Estimerte netto pensjonsforpliktelser	-3.987.735	30.497.453	26.509.718
Ikke resultatførte estimatendringer	-1.226.860	-4.966.522	-6.193.382
Arbeidsgiveravgift	148.870	4.300.141	4.449.011
<b>Netto pensjonsforpliktelse 31.12.09</b>	<b>-5.065.725</b>	<b>29.831.072</b>	<b>24.765.347</b>

**Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper**

Nåverdi av årets pensjonsopptjening	15.361.888
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	10.543.905
Avkastning på pensjonsmidler (-)	-8.123.842
Resultatførte estimatendringer og avvik	85.553
Administrasjonskostnader	693.871
Arbeidsgiveravgift periodisert	2.605.091
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>21.166.466</b>

	<b>Sikrede forpliktelser</b>	<b>Usikrede forpliktelser</b>	<b>Sum forpliktelser</b>
Beregnete pensjonsforpliktelser	142.455.038	42.483.691	184.938.729
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	147.885.285		147.885.285
Estimerte netto pensjonsforpliktelse	-5.430.247	42.483.691	37.053.444
Ikke resultatførte estimatendringer	-2.035.881	-7.906.475	-9.942.356
Arbeidsgiveravgift	148.870	5.990.201	6.139.071
<b>Netto pensjonsforpliktelse 31.12.09</b>	<b>-7.317.258</b>	<b>40.567.417</b>	<b>33.250.159</b>

**Økonomiske forutsetninger:**

Diskonteringsrente	5,50 %
Forventet lønnsregulering	4,00 %
Forventet pensjonsøkning	4,00 %
Forventet G-regulering	4,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	5,75 %
Forventet årlig avgang for 30 år	12,00 % endret fra 2 % i 2008
Forventet årlig avgang etter 30 år	2,00 %

Note 6 Statstilskudd og husbanktilskudd

Spesifikasjon av tilskudd og årets endring i periodisert inntekt:

<b>Bygg med statstilskudd</b>	<b>Opprinnelig tilskudd</b>	<b>Akk. inntektsført 01.01.2009</b>	<b>Inntektsført 2009</b>	<b>Rest periodisert tilskudd 31.12.2009</b>
Kringsjø Studentby	37.500.000	37.500.000	0	0
Fjellbirkeland studentby	86.000.000	30.960.000	1.720.000	53.320.000
Sogn Studentby	10.496.200	9.026.732	209.924	1.259.544
Bjerke Studenthus	7.200.000	6.480.000	180.000	540.000
Pilestredet Studenthus	7.156.620	4.293.972	143.132	2.719.516
Enerhaugen Studenthus	10.300.000	5.768.000	206.000	4.326.000
Ullevål Studentby	17.280.000	3.456.000	345.600	13.478.400
Vestgrensa Studentby	38.880.000	7.776.000	777.600	30.326.400
Grünerløkka Studenthus	70.115.400	11.218.464	1.402.308	57.494.628
Bjølsen Studentby	321.517.170	38.582.060	6.430.343	276.504.767
Studenterhuset Schultz' gate	35.000.000	388.889	1.166.667	33.444.444
Andre boliger	461.800	461.800	0	0
<b>Sum bygg med statstilskudd</b>	<b>641.907.190</b>	<b>155.911.917</b>	<b>12.581.574</b>	<b>473.413.699</b>

**Bygg med husbanktilskudd**

Ullevål Studentby	11.673.000	5.836.500	583.650	5.252.850
Grünerløkka Studenthus	3.750.000	1.500.000	187.500	2.062.500
<b>Sum bygg med husbanktilskudd</b>	<b>15.423.000</b>	<b>7.336.500</b>	<b>771.150</b>	<b>7.315.350</b>

<b>Totalt bygg med tilskudd</b>	<b>657.330.190</b>	<b>163.248.417</b>	<b>13.352.724</b>	<b>480.729.048</b>
---------------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Under andre driftsinntekter inngår offentlige tilskudd med følgende beløp:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Statstilskudd til generelle velferdstiltak (post 74)	5.932.822	5.392.000
Statstilskudd til studentspesifikke tiltak barnehager (post 74)		0
Offentlige tilskudd øremerket barnehagene	77.086.485	74.634.326
<b>Sum offentlige tilskudd</b>	<b>83.019.307</b>	<b>80.026.326</b>

Sum inntektsføring av tilskudd	<b>96.372.031</b>	<b>92.601.272</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Offentlige tilskudd er i sin helhet benyttet til formålet i 2009

Offentlige tilskudd er fra 2009 presentert på egen linje i resultatregnskapet. Tallene for 2008 er omarbeidet i samsvar med dette.

Note 7 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 01.01.09	2.118.069.805	98.600.719	2.216.670.524
Tilgang kjøpte driftsmidler	56.224.270	12.303.552	68.527.822
Avgang		-118.176	-118.176
<b>Anskaffelseskost 31.12.09</b>	<b>2.174.294.075</b>	<b>110.786.095</b>	<b>2.285.080.170</b>
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	564.684.428	66.436.417	631.120.845
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	636.748.655	74.279.417	711.028.072
<b>Bokført verdi pr. 31.12.09</b>	<b>1.537.545.422</b>	<b>36.506.677</b>	<b>1.574.052.098</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>53.977.917</b>	<b>7.843.000</b>	<b>61.820.918</b>
<b>Årets nedskrivninger</b>	<b>18.086.310</b>		<b>18.086.310</b>
Økonomisk levetid	30 - 50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	2 - 3,3 %	10 - 33 %	

Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper

	Goodwill	Bygn. og annen fast eiendom	Maskiner / Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.09	3.559.000	2.122.723.106	123.070.853	2.249.352.959
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	57.224.734	18.624.802	75.849.536
Avgang	0	0	-118.176	-118.176
<b>Anskaffelseskost 31.12.09</b>	<b>3.559.000</b>	<b>2.179.947.840</b>	<b>141.577.479</b>	<b>2.325.084.319</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	3.559.000	566.087.729	81.136.432	650.783.161
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	3.559.000	638.938.932	92.305.367	734.803.299
<b>Bokført verdi pr. 31.12.09</b>	<b>0</b>	<b>1.541.008.909</b>	<b>49.272.109</b>	<b>1.590.281.018</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>54.764.893</b>	<b>11.168.935</b>	<b>65.933.828</b>
<b>Årets nedskrivninger</b>		<b>18.086.310</b>	<b>0</b>	<b>18.086.310</b>
Økonomisk levetid		30 - 50 år	7 - 20 år	
Avskrivningsplan		2 - 3,3 %	5 - 16%	

Leie av driftsmidler

	Studentsamskipnaden i Oslo	SiO Konsern
Kostnadsført leie av driftsmidler utgjør kr	681.672	1.131.558

**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 % ferdig mht utomhus, lånekonvertering, tinglysning mv. Avskrivning skjer fra det tidspunkt bygget leies ut.

Studentsamskipnaden hadde ved utgangen av 2009 følgende ikke avsluttede prosjekter:

	<b>Bokført pr. 31.12.09</b>
Generaloppussing Sogn Studentby (JPE 4-14)	56.545.360
Vestgrensa Studentby byggetrinn 2	25.502.501
Bjølsen - ombygging resepsjon til leiligheter	7.083.107
Min side (IT-prosjekt: brukerregister og netjtjenester)	8.362.651
SiO senteret	4.585.977
Basis (IT-prosjekt: barnehagesystem)	5.480.521
Diverse forretnings- og vedlikeholdsprosjekter	10.675.548
Statstilskudd pågående prosjekt	-44.231.600
Opprinnelig leierettsinnskudd Sogn studentby disponert til vedlikehold	-9.038.921
	<b>64.965.144</b>

**Note 9 Aksjer**

Aksjer i datterselskap	Aksjekapital	Andel	Bokført (NOK)
SiO Forretning AS	NOK 5.000.000	100 %	5.000.000
<b>Sum aksjer i datterselskap Studentsamskipnaden i Oslo</b>			<b>5.000.000</b>

Andre aksjer	Aksjekapital	Andel	Bokført (NOK)
Chateau Neuf Servering AS	NOK 210.000	700 aksjer á NOK 100,00	70.000
<b>Sum andre aksjer Studentsamskipnaden i Oslo</b>			<b>70.000</b>

Andre aksjer eid av datterselskap	Andel	Anskaffet	Bokført (NOK)
UNIPA AS	24,00 %	1994	47.000
Campus e-book AS	12,50 %	2007	177.292
<b>Sum aksjer i SiO Forretning konsernet</b>			<b>224.292</b>

**Sum aksjer Studentsamskipnaden i Oslo inklusive aksjeselskaper 294.292**

**Note 10 Spesifikasjon av finansposter**

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

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Posten finansinntekter består av:				
Renteinntekter	20.976.429	24.764.210	21.506.455	26.564.583
Annen finansinntekt	55.002	901.223	368.876	1.562.914
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21.031.431</b>	<b>25.665.433</b>	<b>21.875.331</b>	<b>28.127.497</b>
Posten finanskostnader består av:				
Rentekostnader	38.940.893	56.531.501	40.047.183	58.326.030
Annen finanskostnad	1.465.975	986.937	2.234.076	2.694.516
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>40.406.868</b>	<b>57.518.438</b>	<b>42.281.259</b>	<b>61.020.546</b>

## 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.

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Amatøren Kro, ferdigvarer	51.492	31.827	51.492	31.827
SiO Eiendom/Studentboligene	1.052.343	1.094.500	1.052.343	1.094.500
Resepsjonsvarer Studentidretten	213.317	226.207	213.317	226.207
Konsernet Akademika	0	0	51.326.624	47.170.458
Studentkafeene AS	0	0	3.398.292	2.734.645
<b>Sum varelager</b>	<b>1.317.152</b>	<b>1.352.534</b>	<b>56.042.068</b>	<b>51.257.637</b>

## Note 12 Fordringer som forfall senere enn ett år

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Andre fordringer (anleggsmidler)	2.217.289	10.017.294	2.217.289	10.017.294

## Note 13 Bundne midler

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Ansattes skattetrekksmidler	6.748.040	9.801.800	9.525.891	10.845.885
Depositum	27.723.777	26.259.386	27.723.777	26.259.386
<b>Sum bundne midler</b>	<b>34.471.817</b>	<b>36.061.186</b>	<b>37.249.668</b>	<b>37.105.271</b>

Note 14 Egenkapital

	Studentsamskipnaden i Oslo 2009	SiO Konsern 2009
<b>Overkursfond</b>		
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
<b>Sum overkursfond</b>	<b>250.000.000</b>	<b>250.000.000</b>
<b>Byggefond</b>	<b>3.410.031</b>	<b>3.410.031</b>
<b>Egenkapital bygg</b>		
Egenkapital barnehager	14.327.237	14.327.237
Egenkapital andre bygg	52.147.234	52.147.234
<b>Sum egenkapital bygg</b>	<b>66.474.471</b>	<b>66.474.471</b>
<b>Gavefond</b>		
Storebrands gavefond	500.000	500.000
Stenersens gavefond	200.000	200.000
<b>Sum gavefond</b>	<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
<b>Utbedringstilskudd</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>
<b>Stimuleringstilskudd barnehager</b>		
<b>Stimuleringstilskudd barnehagene</b>	<b>1.440.000</b>	<b>1.440.000</b>
IB 01.01.09 Kr. Ottosens fond	871.000	871.000
Utdeling fra Kr. Ottosens fond	-60.000	-60.000
Overført til Kr. Ottosens fond	80.000	80.000
<b>UB 31.12.09 Kr. Ottosens fond</b>	<b>891.000</b>	<b>891.000</b>
<b>Annen egenkapital</b>	<b>170.043.766</b>	<b>181.714.953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>493.219.268</b>	<b>504.890.455</b>

<b>Egenkapitalendring 2009</b>	Studentsamskipnaden i Oslo	SiO Konsern
Utgående balanse pr 31.12.08	477.628.696	490.771.746
Årets resultat, avsatt til annen egenkapital	15.570.392	14.098.529
Utdelinger fra Kr. Ottosens fond	-60.000	-60.000
Overført til Kr. Ottosens fond	80.000	80.000
<b>Utgående balanse pr 31.12.09</b>	<b>493.219.267</b>	<b>504.890.454</b>

**Note 15 Langsiktig gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
	2009	2008	2009	2008
Totalt	547.363.645	632.568.227	547.363.645	632.568.227

**Note 16 Pantstillelser og garantier m.v.**

Netto driftskreditt limit på kr 5 mill., pantelån på kr 97 mill og husbanklån på kr 631 mill i morselskapet, alt sikret ved pant i fast eiendom. Bokført verdi på pantsatt eiendom er kr 1541 mill. Tilsvarende tall for 200 var kr 1.563 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 stilt som sikkerhet for ansvar overfor banken.

	Studentsamskipnaden i Oslo		SiO Konsern	
<b>Pantstillelser</b>	Pant i varelager	-		800.000
	Bokført verdi varelager			51.326.624
<b>Garantiforpliktelser</b>	UIR AS, Studentidretten	4.811.700		4.811.700
	UIR AS, Helsetjenesten	626.600		626.600
	Den Norske Bokhandlerforening	-		300.000
	Nordisk Bog Center	-		332.340

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

	SiO Konsern	
	2009	2008
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik</b>		
Betalbar selskapsskatt	0	5.132
Brutto endring utsattefordel skatt i balansen	-527.768	1.154.519
For lite avsatt tidligere år		-70
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-527.768</b>	<b>1.159.581</b>

	SiO Konsern	
	2009	2008
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel</b>		
<b>Forskjeller som utlignes</b>		
Anleggsmidler	-771.818	-2.033.449
Omløpsmidler	1.000.779	562.341
Gjeld, pensjonsforpliktelser	-8.484.812	-9.889.612
Varer	3.698.504	2.953.280
Avsetning god regnskapsskikk	-1.150.000	-2.171.613
Underskudd til fremføring	-14.426.393	-7.669.801
<b>Sum</b>	<b>-20.133.740</b>	<b>-18.248.854</b>
Utsatt skattefordel	-5.636.964	-5.109.195

Note 18 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer

	Studentsamskipnaden i Oslo	
	2009	2008
Ansvarlig lån	2.622.500	2.622.500
Kundefordringer og andre fordringer	3.053.799	5.129.888
<b>Sum konsernfordringer</b>	<b>5.676.299</b>	<b>7.752.388</b>
Herav fordringer som forfaller senere enn ett år	2.622.500	2.622.500

Gjeld

	Studentsamskipnaden i Oslo	
	2009	2008
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	16.909.553	8.280.120
<b>Sum konserngjeld</b>	<b>16.909.553</b>	<b>8.280.120</b>
Herav gjeld som forfaller senere enn fem år	0	0

Note 19 – Segmentregnskapsinformasjon

SiO mottok samlet statlig bidrag og fristasjonsytelser i 2009 på 56,3 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.

Fristasjons tilskudd/bidrag fordelt på virksomheter/avdelinger

	Tilskudd Post 74 (est. fordeling)	Administrasjonen fordelt	Direkte overført fra UiO	Direkte overført fra andre inst.	Indirekte tilskudd UiO	Indirekte tilskudd andre inst.	Sum
Studentbarnhagene		235.653					235.653
Studentidretten	110.000	144.010	10.938.000	599.000	12.721.028		24.512.038
Karrieresenteret	235.000	10.473	1.939.000				2.184.473
Studentliv	530.000	15.710	300.000				845.710
Studenthelsetjenesten	5.057.822	107.353	1.670.000		1.433.540		8.268.715
Studentkafene		259.219	6.300.000		9.939.503	1.943.730	18.442.452
Studentboligene/SiO Eiendom		748.854					748.854
Akademika		536.766			195.312	138.972	871.050
Collegium Novum		47.131					47.131
Konsernledelse			150.000				150.000
<b>Totalt</b>	<b>5.932.822</b>	<b>2.105.171</b>	<b>21.297.000</b>	<b>599.000</b>	<b>24.289.383</b>	<b>2.082.702</b>	<b>56.306.078</b>

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.

Akademikas omsetningsfordeling er ikke kjent, men med en forutsetning om 50/50 fordeling, gir segment for andre (ikke studenter) belastet for 50% av fristasjonsytelser fortsatt positivt bidrag.

Collegium Novum leier ut forretningslokaler til det private markedet på markedsmessige betingelser.

Konsernledelsen mottar betaling for arbeid med forskuddslån og depositum for internasjonale studenter.

Resultatoversikt med innarbeidede fristasjonsytelser:

	Studentbarne hagene	Karriere senteret	Studentliv	Student helsetjensten	Student boligene (inkl SiO Eiendom)	Akademika	Collegium Novum
<b>Inntekter:</b>							
Omsetning	89.911.308	708.511	2.556.959	20.974.649	286.347.345	205.131.467	17.531.794
Fristasjon	235.653	1.949.473	315.710	3.210.893	748.854	871.050	47.131
Post 74 (estimert fordeling)	0	235.000	530.000	5.057.822	0	0	0
Semesteravgift		1.321.013	2.992.266	11.727.809	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>90.146.961</b>	<b>4.213.997</b>	<b>6.394.935</b>	<b>40.971.173</b>	<b>287.096.199</b>	<b>206.002.517</b>	<b>17.578.925</b>
<b>Kostnader:</b>							
Totale kostnader	89.488.218	2.264.524	6.079.225	37.760.280	279.729.800	204.549.175	15.440.804
Fristasjon	235.653	1.949.473	315.710	3.210.893	748.854	871.050	47.131
<b>Sum Kostnader</b>	<b>89.723.871</b>	<b>4.213.997</b>	<b>6.394.935</b>	<b>40.971.173</b>	<b>280.478.654</b>	<b>205.420.225</b>	<b>15.487.935</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>423.090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.617.545</b>	<b>582.292</b>	<b>2.090.990</b>

Segmentregnskap for Studentkafene:

	Studenter	Andre	Totalt
Omsetning	78.150.627	21.324.643	99.475.270
Fristasjon husleie og adm	11.942.132		11.942.132
Fristasjon overføring	6.300.000		6.300.000
<b>Sum inntekter</b>	<b>96.392.759</b>	<b>21.324.643</b>	<b>117.717.402</b>
Varekost	31.534.375	7.044.498	38.578.873
Personalkost	36.640.621	8.185.188	44.825.809
Adm og driftskostnader	10.685.110	2.915.603	13.600.713
Avskrivninger	584.421	159.469	743.890
Finansresultat	144.205	39.348	183.553
Fristasjon	16.296.524	1.945.607	18.242.132
<b>Sum kostnader</b>	<b>95.885.257</b>	<b>20.289.713</b>	<b>116.174.970</b>
<b>Resultat før skatt</b>	<b>507.502</b>	<b>1.034.930</b>	<b>1.542.432</b>

Segmentregnskap for Studentidretten:

Inntekter:	Studenter	Andre	Totalt
Adgangskort/billetter	21.747.228	15.612.352	37.359.580
Andre inntekter	4.454.724	1.586.744	6.041.467
Fri stasjon	11.282.000	255.000	11.537.000
Indirekte fri stasjon - inntektsføring	12.865.038		12.865.038
Post 74 (estimert fordeling)	110.000		110.000
Semesteravgift	637.087		637.087
<b>Sum inntekter</b>	<b>51.096.077</b>	<b>17.454.096</b>	<b>68.550.173</b>
<b>Kostnader:</b>			
Personalkostnader	16.368.668	5.769.729	22.138.397
Drifts- og adm kostnader	24.317.506	8.096.053	32.413.559
Avskrivninger	732.049	258.037	990.086
Finansresultat (kostnader)	105.799	37.293	143.092
Indirekte fri stasjon - kostnadsføring	9.512.141	3.352.898	12.865.038
<b>Sum kostnader</b>	<b>51.036.163</b>	<b>17.514.010</b>	<b>68.550.172</b>
<b>Resultat</b>	<b>59.914</b>	<b>-59.914</b>	<b>0</b>