



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 8  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Midbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1	
Annen driftskostnad		1 970 539	181 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 970 538</b>	<b>181 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 950 538</b>	<b>-181 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	310 998	357 553
Annen renteinntekt		679 092	375 171
Annen finansinntekt	1	1 268 705	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258 795</b>	<b>732 724</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	1	2 204 259	1 669 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	982 079	1 232 953
Annen finanskostnad		110 846	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 297 184</b>	<b>2 902 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 389</b>	<b>-2 170 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 988 927</b>	<b>-2 351 631</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-427 356	-143 359
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-190 002	-484 715
Avgitt konsernbidrag		499 641	331 985



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen innskutt egenkapital		190 002	484 715
Overføringer annen egenkapital		-3 061 212	-2 540 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1	580 000
Utsatt skattefordel	2	618 793	104 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 794</b>	<b>684 103</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	3	816 725
Lån til foretak i samme konsern	1	9 895 401	9 155 173
Investeringer i tilknyttet selskap	1	20 859 978	21 549 421
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	19 963 947	13 692 237
Andre langsiktige fordringer			9 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 719 329</b>	<b>54 838 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 338 123</b>	<b>55 522 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291	
Andre kortsiktige fordringer		45 000	106 754
Konsernfordringer		2 773 279	15 136 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 818 569</b>	<b>15 243 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 818 569</b>	<b>15 243 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 156 693</b>	<b>70 766 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	4	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital	4	5 762 702	5 572 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 961 290</b>	<b>17 771 288</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	18 003 378	21 064 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 003 378</b>	<b>21 064 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 964 667</b>	<b>38 835 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	17 547 475	31 495 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 986	9 126
Kortsiktig konserngjeld		640 565	425 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 551</b>	<b>434 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 192 026</b>	<b>31 930 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 156 693</b>	<b>70 766 379</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 8  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Midbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 997 279 905  
STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1	
Annen driftskostnad		1 970 539	181 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 970 538</b>	<b>181 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 950 538</b>	<b>-181 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	310 998	357 553
Annen renteinntekt		679 092	375 171
Annen finansinntekt	1	1 268 705	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258 795</b>	<b>732 724</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	1	2 204 259	1 669 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	982 079	1 232 953
Annen finanskostnad		110 846	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 297 184</b>	<b>2 902 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 038 389</b>	<b>-2 170 228</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-427 356	-143 359
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-190 002	-484 715
Avgitt konsernbidrag		499 641	331 985
Overføringer annen innskutt egenkapital		190 002	484 715



Overføringer annen egenkapital	-3 061 212	-2 540 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>



Organisasjonsnr: 997 279 905  
STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1	580 000
Utsatt skattefordel	2	618 793	104 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 794</b>	<b>684 103</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	3	816 725
Lån til foretak i samme konsern	1	9 895 401	9 155 173
Investeringer i tilknyttet selskap	1	20 859 978	21 549 421
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	19 963 947	13 692 237
Andre langsiktige fordringer			9 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 719 329</b>	<b>54 838 557</b>

#### Sum anleggsmidler

51 338 123 55 522 660

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		291	
Andre kortsiktige fordringer		45 000	106 754
Konsernfordringer		2 773 279	15 136 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 818 569</b>	<b>15 243 719</b>

#### Sum omløpsmidler

2 818 569 15 243 719

### SUM EIENDELER

54 156 693 70 766 379

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital	4	5 762 702	5 572 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 961 290</b>	<b>17 771 288</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	18 003 378	21 064 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 003 378</b>	<b>21 064 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 964 667</b>	<b>38 835 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	17 547 475	31 495 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 986	9 126
Kortsiktig konserngjeld		640 565	425 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 551</b>	<b>434 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 192 026</b>	<b>31 930 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 156 693</b>	<b>70 766 379</b>





**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS**

**Foretaksnr. 997279905**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		20 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
Nedskrivning på varige driftsmidler		-1	0
Annen driftskostnad		1 970 539	181 403
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 970 538</b>	<b>181 403</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 950 538</b>	<b>-181 403</b>
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	310 998	357 553
Annen renteinntekt		679 092	375 171
Annen finansinntekt	1	1 268 705	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 258 795</b>	<b>732 724</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	1	2 204 259	1 669 999
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	982 079	1 232 953
Annen finanskostnad		110 846	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 297 184</b>	<b>2 902 952</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 038 389</b>	<b>-2 170 228</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 988 927</b>	<b>-2 351 631</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-427 356	-143 359
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		-190 002	-484 715
Avgitt konsernbidrag		499 641	331 985
Overføringer annen innskutt egenkapital		190 002	484 715
Overføringer annen egenkapital		-3 061 212	-2 540 257
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-2 561 571</b>	<b>-2 208 272</b>

Årsregnskap for Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

Organisasjonsnr. 997279905

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		1	580 000
Utsatt skattefordel	2	618 793	104 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>618 794</b>	<b>684 103</b>
Investeringer i datterselskap	1	3	816 725
Lån til foretak i samme konsern	1	9 895 401	9 155 173
Investeringer i tilknyttet selskap	1	20 859 978	21 549 421
Lån til tilknyttet selskap	1	19 963 947	13 692 237
Andre langsiktige fordringer		0	9 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 719 329</b>	<b>54 838 557</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>51 338 123</b>	<b>55 522 660</b>
Kundefordringer		291	0
Fordringer på konsernselskap		2 773 279	15 136 965
Andre kortsiktige fordringer		45 000	106 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 818 569</b>	<b>15 243 719</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 818 569</b>	<b>15 243 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 156 693</b>	<b>70 766 379</b>

Årsregnskap for Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

Organisasjonsnr. 997279905

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital	4	5 762 702	5 572 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 961 290</b>	<b>17 771 288</b>
Annen egenkapital	4	18 003 378	21 064 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 003 378</b>	<b>21 064 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>35 964 667</b>	<b>38 835 877</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1	17 547 475	31 495 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>
Leverandørgjeld		3 986	9 126
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		640 565	425 622
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>644 551</b>	<b>434 748</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 192 026</b>	<b>31 930 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 156 693</b>	<b>70 766 379</b>

TRONDHEIM den 31.05.2023

Lasse Høyem  
Styreleder / daglig leder

Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

Organisasjonsnr. 997279905

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2022

## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under HJ Investments AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved konsernspissens forretningskontor i Nordre gate 1-3 Trondheim.

## Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

## Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

## Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

## Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

## Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

## Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Antall årsverk i 2022 = 0.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2022

**Note 1 Langsiktige investeringer og mellomværende med konsernselskap og TS/FKV**

Investeringer	Eier-/stemme- andel	Egenkapital 31.12.	Resultat	Bokført verdi
Stiftsstad Måna Bolig AS	100,00 %	616 033	-778 351	1
Fagerstrand Næringspark AS	100,00 %	-120 645	-313 871	1
Stiftsstad Digerud AS	100,00 %	-400 499	-23 044	1
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>				<b>3</b>
Måna Syd AS	25,00 %	1 073 449	-1 132 683	1 036 898
Dyrløkke AS*	25,00 %	18 000	-5 000	27 500
Frogn Næringspark AS	25,00 %	3 636 220	2 506 706	3 789 179
Katteskogen AS*	50,00 %	2 103 000	-52 000	15 580 400
Oslofjord Utvikling AS	33,33 %	-1 701 568	-189 543	1
Vågar Havn AS*	21,29 %	-2 347 000	722 000	426 000
<b>Sum aksjer i FKV / TS</b>				<b>20 859 978</b>

\* Resultat og egenkapital for 2021 (regnskap for TS forelå ikke ved avleggelse)

Aksjer i Stiftsstad Industri magasinet AS er solgt i 2022 med en regnskapsmessig gevinst på 1.268.705.

Aksjer i Fagerstrand Næringspark AS, Oslofjord Utvikling AS og Vågar Havn AS er i løpet av året skrevet ned med til sammen 1.804.260 kroner.

Langsiktige fordringer mot konsernselskap	2022	2021
Stiftsstad Digerud AS	1	379 506
Stiftsstad Bolig AS	9 895 398	3 015 156
Fagerstrand Næringspark AS	1	86 857
Stiftsstad Industri magasinet AS	0	5 068 096
Stiftsstad Måna Bolig AS	1	605 558
<b>Sum langsiktige fordringer mot konsernselskap</b>	<b>9 895 401</b>	<b>9 155 173</b>

Langsiktige fordringer mot FKV og TS	2022	2021
Dyrløkke AS	91 000	85 000
Skifer Eiendom AS	0	45 000
Måna Syd AS	2 777 080	266 233
Katteskogen AS	1 637 087	1 586 937
Frogn Næringspark AS	15 458 778	10 381 527
Oslofjord Utvikling AS	1	0
Vågar Havn AS	1	1 327 539
<b>Sum langsiktige fordringer FKV/ TS</b>	<b>19 963 947</b>	<b>13 692 237</b>

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2022	2021
Stiftsstad AS	17 547 475	31 495 753
<b>Sum gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>17 547 475</b>	<b>31 495 753</b>

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2022

**Note 2 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	-2 452 699	-99 995
Driftsmidler	-359 999	-373 203
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 812 698</b>	<b>-473 198</b>
Underskudd til fremføring	0	0
Andre forskjeller	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 812 698</b>	<b>-473 198</b>
Utsatt skattefordel	-618 793	-104 104
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-618 793</b>	<b>-104 104</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0

<b>Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-2 988 927	-2 351 631
Permanente forskjeller	1 046 400	1 699 999
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-1 942 527</b>	<b>-651 632</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 339 500	355 830
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>396 973</b>	<b>-295 802</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-396 973	295 802
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets inntekt	87 334	-65 076
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>87 334</b>	<b>-65 076</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-514 690	-78 283
<b>Skattekostnad</b>	<b>-427 356</b>	<b>-143 360</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	87 334	-65 076
Skattevirkning av konsernbidrag	-87 334	65 076
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2022

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr 1 000.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstad AS	1 000	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 4 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	11 198 588	5 572 700	21 064 589	38 835 877
Årets resultat	0	0	0	-2 561 571	-2 561 571
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-66 844	-66 844
Mottat konsernbidrag	0	0	190 002	0	190 002
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>11 198 588</b>	<b>5 762 702</b>	<b>18 436 174</b>	<b>36 397 463</b>

## Note 5 Pant

Aksjene i Måna Syd AS og Frogn Næringspark AS er pantsatt som sikkerhet til fordel for lån i Stiftsstad AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stiftsstadens Prosjektutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftsstadens Prosjektutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YUQME-YGWUP-2BXGU-6KGGP-3ZCCF-IXGHL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bente Hodne

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 20:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUQME-YGWUP-2BXGU-6KGGP-3ZCCF-VXGHL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>