



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 133 002
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN I TRONDHEIM

Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshuset SMN
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Tormund Ledang Husøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	24 387 484	20 167 880
Offentlige tilskudd	2	379 033	481 153
Gevinst ved salg av eiendom	3	2 528 148	2 639 245
Sum inntekter		27 294 665	23 288 277
Kostnader			
Avskrivninger bygninger	5	6 891 905	6 626 729
Personalkostnader	4	340 817	296 660
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		109 280	
Annen driftskostnad	6,7	17 186 533	10 624 043
Sum kostnader		24 528 534	17 547 433
Driftsresultat		2 766 130	5 740 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7,8	408 264	1 414 140
Realisert gevinst markedsb. finansielle oml.m	7	24 872	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	2 460 603	
Sum finansinntekter		2 893 739	1 414 140
Annen rentekostnad	8	227	2 513
Sum finanskostnader		227	2 513
Netto finans		2 893 512	1 411 627
Ordinært resultat før skattekostnad		5 659 642	7 152 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 659 642	7 152 472
Årsresultat		5 659 642	7 152 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 659 642	7 152 472
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	9	5 659 642	7 152 472



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		5 659 642	7 152 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5,6	114 758 480	123 377 279
Bygg under oppføring	5	11 366 206	8 449 177
Garasjer	5	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		127 026 686	132 728 456
Sum anleggsmidler		127 026 686	132 728 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	252 373	3 345 308
Andre kortsiktige fordringer	10	444 193	388 030
Sum fordringer		696 565	3 733 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	102 031 082	
Sum investeringer		102 031 082	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	61 582 973	150 795 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 582 973	150 795 519
Sum omløpsmidler		164 310 620	154 528 857
SUM EIENDELER		291 337 306	287 257 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	274 097 263	268 437 621
Udekket tap	9	-10 609 000	-10 609 000
Sum opptjent egenkapital		284 706 263	279 046 621
Sum egenkapital		284 716 263	279 056 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	2	1 166 191	1 919 664
Andre innskudd (garasjer)	5	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 068 191	2 821 664
Sum langsiktig gjeld		2 068 191	2 821 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 162 939	3 238 726
Skyldig offentlige avgifter		208 559	271 771
Annen kortsiktig gjeld	2,12	2 181 354	1 868 532
Sum kortsiktig gjeld		4 552 852	5 379 029
Sum gjeld		6 621 043	8 200 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 337 306	287 257 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 874719

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 133 002
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN I TRONDHEIM

Forretningsadresse: c/o Sparebank 1 Regnskapshuset SMN
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Tormund Ledang Husøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 962 133 002
BOLIGSTIFTELSEN I TRONDHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	1	24 387 484	20 167 880
Offentlige tilskudd	2	379 033	481 153
Gevinst ved salg av eiendom	3	2 528 148	2 639 245
Sum inntekter		27 294 665	23 288 277
Kostnader			
Avskrivninger bygninger	5	6 891 905	6 626 729
Personalkostnader	4	340 817	296 660
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		109 280	
Annen driftskostnad	6,7	17 186 533	10 624 043
Sum kostnader		24 528 534	17 547 433
Driftsresultat		2 766 130	5 740 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7,8	408 264	1 414 140
Realisert gevinst markedsb. finansielle oml.m	7	24 872	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	2 460 603	
Sum finansinntekter		2 893 739	1 414 140
Annen rentekostnad	8	227	2 513
Sum finanskostnader		227	2 513
Netto finans		2 893 512	1 411 627
Ordinært resultat før skattekostnad		5 659 642	7 152 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 659 642	7 152 472
Årsresultat		5 659 642	7 152 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 659 642	7 152 472
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital	9	5 659 642	7 152 472
Sum overføringer og disponeringer		5 659 642	7 152 472





Organisasjonsnr: 962 133 002
BOLIGSTIFTELSEN I TRONDHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter	5,6	114 758 480	123 377 279
Bygg under oppføring	5	11 366 206	8 449 177
Garasjer	5	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		127 026 686	132 728 456

Sum anleggsmidler **127 026 686** **132 728 456**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	252 373	3 345 308
Andre kortsiktige fordringer	10	444 193	388 030
Sum fordringer		696 565	3 733 338

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	102 031 082	
Sum investeringer		102 031 082	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	61 582 973	150 795 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 582 973	150 795 519

Sum omløpsmidler **164 310 620** **154 528 857**

SUM EIENDELER **291 337 306** **287 257 313**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	274 097 263	268 437 621
Udekket tap	9	-10 609 000	-10 609 000



Sum opptjent egenkapital	284 706 263	279 046 621
Sum egenkapital	284 716 263	279 056 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital 2	1 166 191	1 919 664
Andre innskudd (garasjer) 5	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 068 191	2 821 664
Sum langsiktig gjeld	2 068 191	2 821 664
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 162 939	3 238 726
Skyldig offentlige avgifter	208 559	271 771
Annen kortsiktig gjeld 2,12	2 181 354	1 868 532
Sum kortsiktig gjeld	4 552 852	5 379 029
Sum gjeld	6 621 043	8 200 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 337 306	287 257 313



Organisasjonsnr: 962 133 002
BOLIGSTIFTELSEN I TRONDHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim kommunerevisjon

Styret i Boligstiftelsen i Trondheim

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap for Boligstiftelsen i Trondheim, som viser et overskudd på kr 5.659.642,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. Desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. Desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar de internasjonale revisjonsstandardene International Standards of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 stiftelsens evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Postadresse:
Trondheim kommune
Trondheim kommunerevisjon
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Søndre gate 10B

Telefon:
72546440

Telefaks:

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: revisjon.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no



ONDHEIM KOMMUNE
Trondheim
kommunerevisjon

Vår referanse
22/16896

Vår dato
30.06.2022

Side 2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi hensiktsmessigheten av de anvendte regnskapsprinsippene, og rimeligheten av regnskapsestimer og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftsforutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi årsregnskapets totale presentasjon, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Trondheim 30. juni 2022

Per Olav Nilsen
revisjonsdirektør

Bjørn Rian
statsautorisert revisor

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

220000267022

92698/22



**Årsregnskap 2021
for
Boligstiftelsen i Trondheim**

Organisasjonsnr. 962133002

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-500KI-H3TPJ-M061E-GWCEV

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4799 Sluppen
7467 TRONDHEIM



Boligstiftelsen i Trondheim

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter	1	24 387 484	20 167 880
Offentlige tilskudd	2	379 033	481 153
Gevinst ved salg av eiendom	3	2 528 148	2 639 245
Sum driftsinntekter		27 294 665	23 288 277
Driftskostnader			
Personalkostnader	4	340 817	296 660
Avskrivninger bygninger	5	6 891 905	6 626 729
Konstatert tap på fordringer		109 280	0
Annen driftskostnad	6,7	17 186 533	10 624 043
Sum driftskostnader		24 528 534	17 547 433
DRIFTSRESULTAT		2 766 130	5 740 844
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	2 460 603	0
Realisert gevinst markedsb. finansielle oml.m	7	24 872	0
Annen renteinntekt	7,8	408 264	1 414 140
Sum finansinntekter		2 893 739	1 414 140
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	8	227	2 513
Sum finanskostnader		227	2 513
NETTO FINANSPOSTER		2 893 512	1 411 627
ÅRSRESULTAT		5 659 642	7 152 472
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføring til annen egenkapital	9	5 659 642	7 152 472
SUM OVERF. OG DISP.		5 659 642	7 152 472

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-500KI-H31P-M061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5,6	114 758 480	123 377 279
Bygg under oppføring	5	11 366 206	8 449 177
Garasjer	5	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		127 026 686	132 728 456
SUM ANLEGGSMIDLER		127 026 686	132 728 456
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	252 373	3 345 308
Andre kortsiktige fordringer	10	444 193	388 030
Sum fordringer		696 565	3 733 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	102 031 082	0
Sum investeringer		102 031 082	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	61 582 973	150 795 519
SUM OMLØPSMIDLER		164 310 620	154 528 857
SUM EIENDELER		291 337 306	287 257 313

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-TM8FZ-500KI-H31PJ-M061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	274 097 263	268 437 621
Øremerket egenkapital	9	10 609 000	10 609 000
Sum opptjent egenkapital		284 706 263	279 046 621
SUM EGENKAPITAL		284 716 263	279 056 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld (offentlig tilskudd)	2	1 166 191	1 919 664
Andre innskudd (garasjer)	5	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 068 191	2 821 664
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 068 191	2 821 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 162 939	3 238 726
Skyldig offentlige avgifter		208 559	271 771
Annen kortsiktig gjeld	2,12	2 181 354	1 868 532
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 552 852	5 379 029
SUM GJELD		6 621 043	8 200 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 337 306	287 257 313

Fastsatt av styret for Boligstiftelsen i Trondheim

Trondheim, 2022

Harald Bjørlykke
Styreleder

Karin Høyland
Nestleder/styremedlem

Linn Marita Bauck
Styremedlem

Mette Harriet Berntsen
Styremedlem

Espen Arnfinnsøn Johansen
Styremedlem



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret har i samsvar med reglene valgt å ikke avgi en årsberetning for 2021. Årsregnskapet er avlagt ut fra en forutsetning om fortsatt drift.

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).¹

Finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte aksjer og verdipapirfondsandeler vurderes til virkelig verdi. Verdiøkning/-nedgang og realisert gevinst/tap blir resultatført.

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

Inntekter på husleie i Boligstiftelsen forskuddsfaktureres til kommunen for inneværende måned og bokføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Anlegg under utførelse

Påløpte direkte kostnader balanseføres, og forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld.

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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Offentlige tilskudd

Stiftelsen mottar investeringstilskudd i form av oppstartstilskudd fra Husbanken. Disse tilskuddene blir bokført som langsiktig gjeld og inntektsføres over Husbankens bindingstid, som for alle gjenværende prosjekter er på 20 år.

Noter for Boligstiftelsen i Trondheim

Organisasjonsnr. 962133002

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-500KI-H31P-J-M061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 1 - Husleieinntekter

I henhold til husleiekontrakt med kommunen (tillegg til § 7 og 8) skal det skje en årlig etterskuddsvis avregning av husleien mot kommunen. Budsjettert husleie BS = løpende inntektsføring av husleie i år 1 skjer iht. budsjetterte tall for BS's kostnadsbilde. Når år 1 er slutt og faktiske kostnader BS for år 1 foreligger, skal det så foretas en korrigering av husleien i år 1, slik at denne settes lik de faktiske kostnader BS i år 1. Avregning/oppgjør av forskjellen mellom budsjettert og innbetalt husleie gjennom år 1, og korrigert husleie iht. faktiske kostnader BS i år 1, skal så finne sted innen 1.mai i år 2.

Administrasjonen i BS har foretatt en beregning av faktisk husleie mot budsjettert/innbetalt husleie for 2021. BS har en gjeld til kommunen på kr 947 217 i 2021, og husleieinntektene er redusert tilsvarende.

Note 2 - Offentlige tilskudd (oppstartstilskudd fra Husbanken)

Note offentlig tilskudd 2021	Opprinnelig beløp	År	Inntektsført tidligere år	Inntektsført i år	Uopptjent off.tilskudd 31.12.
Devle mottatt i 2003	5 420 650	20	4 876 966	271 033	272 652
Johannes Minsaas veg 1 mottatt i 2006	1 361 600	20	1 021 200	- 34 040	0
Tonstadgrenda 145 mottatt i 2006	260 000	20	195 000	13 000	52 000
Koefoedgeilan 7C mottatt i 2006	145 000	20	108 750	7 250	29 000
Klæbuveien 177 mottatt i 2007	777 800	20	505 570	38 890	233 340
Havsteinekra 10 mottatt i 2009	900 000	20	540 000	45 000	315 000
Gamle Oslovei 2 mottatt i 2009	758 000	20	455 900	37 900	264 200
Sum	9 623 050		7 703 386	379 033	1 166 193

Inntektsføring av tilskudd for Johannes Minsaas veg 1 er avsluttet per 30.06.2020 på grunn av bruksendring fra omsorgsbolig til ordinær utleie. Inntektsføring for andre halvår 2020 er reversert i 2021. Resterende uopptjent innskudd på kr. 374 440 er per 31.12.2021 oppført som kortsiktig gjeld. Når kommunen i 2022 foretar tilbakebetaling av det resterende uopptjente tilskuddet, vil Boligstiftelsen inntektsføre dette beløpet som pr. 31.12.2021 er ført som kortsiktig gjeld.

Pennco Dokumentnøkkel: J8707-TM8FZ-S00KI-H31P-J-M061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 3 - Gevinst ved salg av eiendom

Kongens gate. 84 leilighet 8

Salg juni 2021	3 180 000
Anskaffelseskost bygg	1 130 578
Akkumulerte avskrivninger	640 329
Avgang bygg	490 249
Avgang tomt	161 602
Gevinst salg	2 528 148

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	245 000	245 000
Avsetning styrehonorar	0	-24 874
Honorar ekstraarbeid styremedlemmer	53 700	44 400
Arbeidsgiveravgift	42 117	39 734
Sum	340 817	296 660

Det er ingen ansatte i stiftelsen og stiftelsen er derfor ikke pliktig til å tegne tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Stiftelsen leier inn eiendomssjef fra Trondheim Kommune. Kostnad innleie for 2021 er kr. 831 831, som er bokført som konsulenttenester.

Revisjonshonoraret utgjorde i 2021 kr 88 638. Hele beløpet gjelder lovbestemt revisjon fra Trondheim Kommunerevisjon.

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-S00KI-H31P-M061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Garasje	Sum tomt, garasje og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	45 884 165	302 084 798	902 000	348 870 963
Tilgang driftsm. i året		2 607 958		2 607 958
Avgang driftsm. i året	161 602	1 130 578		1 292 180
Anskaffelseskost 31.12	45 722 563	303 562 178	902 000	350 186 741
Akk.av-og nedskr. 01.01		224 591 684		224 591 684
Årets nedskrivning		3 683 000		3 683 000
Akk.avsk. på avgang i året		640 329		640 329
Årets avskrivning		6 891 905		6 891 905
Akk.av-og nedskr. 31.12		234 526 260		234 526 260
Bokført verdi 31.12	45 722 563	69 035 918	902 000	115 660 481

Bygninger avskrives lineært over 40 år.

Bygg under oppføring på kr 11 366 206 gjelder Valøyvegen 9, Yrkesskolevegen 20 og Mellomveien 17-19. Valøyvegen gjelder planlagt bygg. Detaljregulering av tomten, Valøyvegen 9, er utført og planen fremmet for Trondheim kommune, Byplankontoret.

Yrkesskolevegen 20 gjelder belysning av kunstverk, etablering av digitalt låssystem, etablering av kafé og gjesterom, innkjøp av utstyr til bygningsdrift, rehabilitering av kjøkken og baderom, samt ombygging til familieleiligheter.

Mellomveien 17-19 gjelder ombygging til familieleilighet.

Det er i 2021 nedskrevet kr. 3 683 000 på grunn av feilaktige aktiveringer i 2014, gjeldende Yrkesskolevegen 20 og Reier Søbstats veg 30-32-34. Se også note 6.

Garasje gjelder parkeringskjeller under boligene i Tonstadgrenda 41, 113 og 115 med 57 oppstillingsplasser. Huseiere som er organisert i Tonstadgrenda velforening har etter avtale bruksrett til 41 av plassene. Hver av dem har betalt et innskudd på kr 22 000, som til sammen utgjør kr 902 000.

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-TM8FZ-S00KI-H31P-JM061E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 6 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Renovasjon	24 109	
Strøm	1 466	2
	444	217
Renhold	148 538	14
		328
Kommunale avgifter	4 267 145	4 542 534
Annen kostnad lokaler	193 820	10 902
Inventar/driftsmidler	33 252	
Reparasjon og vedlikehold	1 940 295	391 348
Honorar revisjon	88 638	95 000
Honorar regnskap	268 038	134 343
Honorar økonomisk rådgivning	28 497	25 341
Honorar juridisk rådgivning	110 006	108 528
Annen fremmed tjeneste	5 155 818	1 317 943
Forvaltningshonorar	454 557	
Data/EDB-kostnad	10 000	
Xledger systemkostnad	63 368	23 396
Møte, kurs, oppdatering o.l.		11 964
Porto	3 259	
Reklamekostnad	70 890	
Kontingent, fradragsberettiget	31 900	31 900
Forsikringspremie	1 201 905	643 152
Styre og bedriftsforsamling	7 889	
Eiendoms- og festeavgift	199 612	110 661
Eiendomsskatt	1 180 155	2 587 278
Bank og kortgebyrer	13 862	7 623
Annen kostnad, fradragsberettiget	722	7 085
Avsetning til tap på kundefordringer	223 814	
Sum	17 186 533	10 065 543

Annen fremmed tjeneste inneholder korrigering av feilaktig aktivering i tidligere års regnskap på kr. 3 683 000. Beløpet gjelder prosjektering av ombyggingsprosjekter i Yrkesskolevegen 20 og Reier Søbstds veg 30-32-34. Forprosjektet ledet ikke frem og kostnadene skulle dermed vært resultatført i 2014.



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 7 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	2021
Samlet kostpris	99 570 315
Samlet markedsverdi per 31.12.21	102 030 918
Verdiøkning per 31.12.21	2 460 603
Realisert gevinst 2021	24 872
Optjente renter	164

Det har i 2021 påløpt et forvaltningshonorar på kr. 454 557, som er bokført under andre driftskostnader.

Note 8 - Finansinntekter- og kostnader

Renteinntekter består hovedsakelig av innskuddsrenter på plasseringskontoer i banken. Annen rentekostnad består av renter til leverandører.

Note 9 - Egenkapital

	Grunnkapital	Øremerket EK	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	10 000	10 609 000	268 437 621	279 056 621
Årsresultat			5 659 642	5 659 642
Pr 31.12.	10 000	10 609 000	274 097 263	284 716 263

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-500KI-H31P-MC61E-GWCEV



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer beboere Yrkesskolevegen 20	476 187
Avsetning tap på kundefordringer	- 223 814
Sum kundefordringer	252 373

Opptjent, ikke fakturert husleie Mellomveien 17-10	144 000
Fordring Trondheim Kommune	208 500
Forskuddsbetalt Webhotell	5 000
Forskuddsbetalt forsikring	31 362
Forskuddsbetalt festeavgift	55 331
Sum andre kortsiktige fordringer	444 193

Note 11 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 32 111 bundet som skattetrekksmidler.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Trondheim Kommune (husleieavregning)	947 217
Skyldige avgifter Trondheim Kommune	859 697
Rest offentlig tilskudd Johannes Minsaas veg	374 440
Sum annen kortsiktig gjeld	2 181 354

Penneo Dokumentnøkkel: J8707-1M8FZ-500KI-H3TPJ-MC61E-GWCEV



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."

Mette Harriet Berntsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2754136

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-13 14:45:47 UTC



Harald Bjørlykke

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-413166

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-07-13 15:06:05 UTC



Linn Marita Bauck

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-584716

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-07-13 19:12:48 UTC



Kathrine Emilie Standal

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1898958

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-14 06:59:39 UTC



Espen Arnfinnsøn Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2746426

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-07-17 11:54:41 UTC



Karin Høyland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-705341

IP: 46.156.xxx.xxx

2022-07-29 20:46:44 UTC



Penneo DokumentID: J8707-TM8FZ-S00KI-H3TPJ-M06TE-GWCEV

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/validate>



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret har i samsvar med reglene valgt å ikke avgi en årsberetning for 2021. Årsregnskapet er avlagt ut fra en forutsetning om fortsatt drift.

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).¹

Finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte aksjer og verdipapirfondsandeler vurderes til virkelig verdi. Verdiøkning/-nedgang og realisert gevinst/tap blir resultatført.

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

Inntekter på husleie i Boligstiftelsen forskuddsfaktureres til kommunen for inneværende måned og bokføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Anlegg under utførelse

Påløpte direkte kostnader balanseføres, og forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld.

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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Offentlige tilskudd

Stiftelsen mottar investeringstilskudd i form av oppstartstilskudd fra Husbanken. Disse tilskuddene blir bokført som langsiktig gjeld og inntektsføres over Husbankens bindingstid, som for alle gjenværende prosjekter er på 20 år.

Noter for Boligstiftelsen i Trondheim

Organisasjonsnr. 962133002



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 1 - Husleieinntekter

I henhold til husleiekontrakt med kommunen (tillegg til § 7 og 8) skal det skje en årlig etterskuddsvis avregning av husleien mot kommunen. Budsjettert husleie BS = løpende inntektsføring av husleie i år 1 skjer iht. budsjetterte tall for BS's kostnadsbilde. Når år 1 er slutt og faktiske kostnader BS for år 1 foreligger, skal det så foretas en korrigering av husleien i år 1, slik at denne settes lik de faktiske kostnader BS i år 1. Avregning/oppgjør av forskjellen mellom budsjettert og innbetalt husleie gjennom år 1, og korrigert husleie iht. faktiske kostnader BS i år 1, skal så finne sted innen 1.mai i år 2.

Administrasjonen i BS har foretatt en beregning av faktisk husleie mot budsjettert/innbetalt husleie for 2021. BS har en gjeld til kommunen på kr 947 217 i 2021, og husleieinntektene er redusert tilsvarende.

Note 2 - Offentlige tilskudd (oppstartstilskudd fra Husbanken)

Note offentlig tilskudd 2021	Opprinnelig beløp	År	Inntektsført tidligere år	Inntektsført i år	Uopptjent off.tilskudd 31.12.
Devle mottatt i 2003	5 420 650	20	4 876 966	271 033	272 652
Johannes Minsaas veg 1 mottatt i 2006	1 361 600	20	1 021 200	- 34 040	0
Tonstadgrenda 145 mottatt i 2006	260 000	20	195 000	13 000	52 000
Koefoedgeilan 7C mottatt i 2006	145 000	20	108 750	7 250	29 000
Klæbuveien 177 mottatt i 2007	777 800	20	505 570	38 890	233 340
Havsteinekra 10 mottatt i 2009	900 000	20	540 000	45 000	315 000
Gamle Oslovei 2 mottatt i 2009	758 000	20	455 900	37 900	264 200
Sum	9 623 050		7 703 386	379 033	1 166 193

Inntektsføring av tilskudd for Johannes Minsaas veg 1 er avsluttet per 30.06.2020 på grunn av bruksendring fra omsorgsbolig til ordinær utleie. Inntektsføring for andre halvår 2020 er reversert i 2021. Resterende uopptjent innskudd på kr. 374 440 er per 31.12.2021 oppført som kortsiktig gjeld. Når kommunen i 2022 foretar tilbakebetaling av det resterende uopptjente tilskuddet, vil Boligstiftelsen inntektsføre dette beløpet som pr. 31.12.2021 er ført som kortsiktig gjeld.

Note 3 - Gevinst ved salg av eiendom

Kongens gate. 84 leilighet 8



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Salg juni 2021	3 180 000
Anskaffelseskost bygg	1 130 578
Akkumulerte avskrivninger	640 329
Avgang bygg	490 249
Avgang tomt	161 602
Gevinst salg	2 528 148

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	245 000	245 000
Avsetning styrehonorar	0	-24 874
Honorar ekstraarbeid styremedlemmer	53 700	44 400
Arbeidsgiveravgift	42 117	39 734
Sum	340 817	296 660

Det er ingen ansatte i stiftelsen og stiftelsen er derfor ikke pliktig til å tegne tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Stiftelsen leier inn eiendomssjef fra Trondheim Kommune. Kostnad innleie for 2021 er kr. 831 831, som er bokført som konsulenttjenester.

Revisjonshonoraret utgjorde i 2021 kr 88 638. Hele beløpet gjelder lovbestemt revisjon fra Trondheim Kommunerevisjon.



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Garasje	Sum tomt, garasje og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	45 884 165	302 084 798	902 000	348 870 963
Tilgang driftsm. i året		2 607 958		2 607 958
Avgang driftsm. i året	161 602	1 130 578		1 292 180
Anskaffelseskost 31.12	45 722 563	303 562 178	902 000	350 186 741
Akk.av-og nedskr. 01.01		224 591 684		224 591 684
Årets nedskrivning		3 683 000		3 683 000
Akk.avsk. på avgang i året		640 329		640 329
Årets avskrivning		6 891 905		6 891 905
Akk.av-og nedskr. 31.12		234 526 260		234 526 260
Bokført verdi 31.12	45 722 563	69 035 918	902 000	115 660 481

Bygninger avskrives lineært over 40 år.

Bygg under oppføring på kr 11 366 206 gjelder Valøyvegen 9, Yrkesskolevegen 20 og Mellomveien 17-19. Valøyvegen gjelder planlagt bygg. Detaljregulering av tomten, Valøyvegen 9, er utført og planen fremmet for Trondheim kommune, Byplankontoret.

Yrkesskolevegen 20 gjelder belysning av kunstverk, etablering av digitalt låssystem, etablering av kafé og gjesterom, innkjøp av utstyr til bygningsdrift, rehabilitering av kjøkken og baderom, samt ombygging til familieleiligheter.

Mellomveien 17-19 gjelder ombygging til familieleilighet.

Det er i 2021 nedskrevet kr. 3 683 000 på grunn av feilaktige aktiveringer i 2014, gjeldende Yrkesskolevegen 20 og Reier Søbstats veg 30-32-34. Se også note 6.

Garasje gjelder parkeringskjeller under boligene i Tonstadgrenda 41, 113 og 115 med 57 oppstillingsplasser. Huseiere som er organisert i Tonstadgrenda velforening har etter avtale bruksrett til 41 av plassene. Hver av dem har betalt et innskudd på kr 22 000, som til sammen utgjør kr 902 000.



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Note 6 - Annen driftskostnad

	2021	2020
Renovasjon	24 109	
Strøm	1 466 444	2 217
Renhold	148 538	14 328
Kommunale avgifter	4 267 145	4 542 534
Annen kostnad lokaler	193 820	10 902
Inventar/driftsmidler	33 252	
Reparasjon og vedlikehold	1 940 295	391 348
Honorar revisjon	88 638	95 000
Honorar regnskap	268 038	134 343
Honorar økonomisk rådgivning	28 497	25 341
Honorar juridisk rådgivning	110 006	108 528
Annen fremmed tjeneste	5 155 818	1 317 943
Forvaltningshonorar	454 557	
Data/EDB-kostnad	10 000	
Xledger systemkostnad	63 368	23 396
Møte, kurs, oppdatering o.l.		11 964
Porto	3 259	
Reklamekostnad	70 890	
Kontingent, fradragsberettiget	31 900	31 900
Forsikringspremie	1 201 905	643 152
Styre og bedriftsforsamling	7 889	
Eiendoms- og festeavgift	199 612	110 661
Eiendomsskatt	1 180 155	2 587 278
Bank og kortgebyrer	13 862	7 623
Annen kostnad, fradragsberettiget	722	7 085
Avsetning til tap på kundefordringer	223 814	
Sum	17 186 533	10 065 543

Annen fremmed tjeneste inneholder korrigering av feilaktig aktivering i tidligere års regnskap på kr. 3 683 000. Beløpet gjelder prosjektering av ombyggingsprosjekter i Yrkesskolevegen 20 og Reier Søbstdads veg 30-32-34. Forprosjektet ledet ikke frem og kostnadene skulle dermed vært resultatført i 2014.

Note 7 - Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	2021
Samlet kostpris	99 570 315
Samlet markedsverdi per 31.12.21	102 030 918
Verdiøkning per 31.12.21	2 460 603
Realisert gevinst 2021	24 872



Boligstiftelsen i Trondheim

Noter 2021

Opptjente renter 164

Det har i 2021 påløpt et forvaltningshonorar på kr. 454 557, som er bokført under andre driftskostnader.

Note 8 - Finansinntekter- og kostnader

Renteinntekter består hovedsakelig av innskuddsrenter på plasseringskontoer i banken. Annen rentekostnad består av renter til leverandører.

Note 9 - Egenkapital

	Grunnkapital	Øremerket EK	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	10 000	10 609 000	268 437 621	279 056 621
Årsresultat			5 659 642	5 659 642
Pr 31.12.	10 000	10 609 000	274 097 263	284 716 273

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer beboere Yrkesskolevegen 20	476 187
Avsetning tap på kundefordringer	- 223 814
Sum kundefordringer	252 373

Opptjent, ikke fakturert husleie Mellomveien 17-10	144 000
Fordring Trondheim Kommune	208 500
Forskuddsbetalt Webhotell	5 000
Forskuddsbetalt forsikring	31 362
Forskuddsbetalt festeavgift	55 331
Sum andre kortsiktige fordringer	444 193

Note 11 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 32 111 bundet som skattetrekksmidler.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Trondheim Kommune (husleieavregning)	947 217
Skyldige avgifter Trondheim Kommune	859 687
Rest offentlig tilskudd Johannes Minsaas veg	374 440
Sum annen kortsiktig gjeld	2 181 344



Boligstiftelsen i Trondheim

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter	1	24 387 484	20 167 880
Offentlige tilskudd	2	379 033	481 153
Gevinst ved salg av eiendom	3	2 528 148	2 639 245
Sum driftsinntekter		27 294 665	23 288 277
Driftskostnader			
Personalkostnader	4	340 817	296 660
Avskrivninger bygninger	5	6 891 905	6 626 729
Konstatert tap på fordringer		109 280	0
Annen driftskostnad	6,7	17 186 533	10 624 043
Sum driftskostnader		24 528 534	17 547 433
DRIFTSRESULTAT		2 766 130	5 740 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	7	2 460 603	0
Realisert gevinst markedsb. finansielle oml.m	7	24 872	0
Annen renteinntekt	7,8	408 264	1 414 140
Sum finansinntekter		2 893 739	1 414 140
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	8	227	2 513
Sum finanskostnader		227	2 513
NETTO FINANSPOSTER		2 893 512	1 411 627
ARSRESULTAT		5 659 642	7 152 472
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføring til annen egenkapital	9	5 659 642	7 152 472
SUM OVERF. OG DISP.		5 659 642	7 152 472



Boligstiftelsen i Trondheim

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5,6	114 758 480	123 377 279
Bygg under oppføring	5	11 366 206	8 449 177
Garasjer	5	902 000	902 000
Sum varige driftsmidler		127 026 686	132 728 456
SUM ANLEGGSMIDLER		127 026 686	132 728 456
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	252 373	3 345 308
Andre kortsiktige fordringer	10	444 193	388 030
Sum fordringer		696 565	3 733 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	102 031 082	0
Sum investeringer		102 031 082	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	61 582 973	150 795 519
SUM OMLØPSMIDLER		164 310 620	154 528 857
SUM EIENDELER		291 337 306	287 257 313



Boligstiftelsen i Trondheim

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	274 097 263	268 437 621
Øremerket egenkapital	9	10 609 000	10 609 000
Sum opptjent egenkapital		284 706 263	279 046 621
SUM EGENKAPITAL		284 716 263	279 056 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld (offentlig tilskudd)	2	1 166 191	1 919 664
Andre innskudd (garasjer)	5	902 000	902 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 068 191	2 821 664
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 068 191	2 821 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 162 939	3 238 726
Skyldig offentlige avgifter		208 559	271 771
Annen kortsiktig gjeld	2,12		
2931 Skyldig lønn (reskontro)		0	3 960
2960 Annen påløpt kostnad		859 697	1 864 572
2990 Annen kortsiktig gjeld		1 321 657	0
Sum Annen kortsiktig gjeld		2 181 354	1 868 532
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 552 852	5 379 029
SUM GJELD		6 621 043	8 200 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 337 306	287 257 313

Fastsatt av styret for Boligstiftelsen i Trondheim

Trondheim, 2022

Harald Bjørlykke
Styreleder

Karin Høyland Linn Marita Bauck
Nestleder/styremedlem Styremedlem

Mette Harriet Berntsen
Styremedlem

Espen Arnfinnsøn Johansen
Styremedlem



Boligstiftelsen i Trondheim

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------



**Årsregnskap 2021
for
Boligstiftelsen i Trondheim**

Organisasjonsnr. 962133002

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4799 Sluppen
7467 TRONDHEIM