



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF  
Forretningsadresse: Strindvegen 4  
7034 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arne Kristian Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 379 257	9 982 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 379 257</b>	<b>9 982 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 089 131	-1 055 920
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 11	-7 500 094	-7 193 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 589 225</b>	<b>-8 249 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 790 032</b>	<b>1 733 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 395</b>	<b>3 432 510</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-2 954 378	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-705 279</b>	<b>-490 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 562 262</b>	<b>2 941 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 772 229</b>	<b>4 674 902</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-789 613	-425 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 712 473</b>	<b>18 657 142</b>
<b>Årsresultat</b>	14	<b>-2 561 842</b>	<b>4 249 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 561 842	4 249 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 561 842</b>	<b>4 249 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,15	9 793 194	10 764 485
Maskiner og anlegg	2	35 926	45 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	245 165	353 514
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 074 285</b>	<b>11 163 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 074 285</b>	<b>11 163 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	398 762	502 605
Andre fordringer	11,12	21 628 349	24 554 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 027 111</b>	<b>25 056 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 726 767	4 351 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 753 878</b>	<b>29 408 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 753 878</b>	<b>29 408 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	1 271 857	1 271 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 857</b>	<b>1 271 857</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	15 954 584	18 516 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 954 584</b>	<b>18 516 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 226 441</b>	<b>19 788 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 025 000	18 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	310 000	310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 335 000</b>	<b>19 035 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 335 000</b>	<b>19 035 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 045 564	1 026 659
Betalbar skatt	10	789 613	425 585
Annen kortsiktig gjeld		431 546	295 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 723</b>	<b>1 748 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 601 723</b>	<b>20 783 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 025 000	18 725 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF  
Forretningsadresse: Strindvegen 4  
7034 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arne Kristian Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 975 341 380  
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 379 257	9 982 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 379 257</b>	<b>9 982 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 089 131	-1 055 920
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-7 500 094	-7 193 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 589 225</b>	<b>-8 249 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 790 032</b>	<b>1 733 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 395</b>	<b>3 432 510</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-2 954 378	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-705 279</b>	<b>-490 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 562 262</b>	<b>2 941 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-789 613	-425 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 712 473</b>	<b>18 657 142</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14</b>	<b>-2 561 842</b>	<b>4 249 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 561 842	4 249 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 561 842</b>	<b>4 249 317</b>



Organisasjonsnr: 975 341 380  
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,15	9 793 194	10 764 485
Maskiner og anlegg	2	35 926	45 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	245 165	353 514
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 074 285</b>	<b>11 163 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 074 285</b>	<b>11 163 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	398 762	502 605
Andre fordringer	11,12	21 628 349	24 554 109
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 027 111</b>	<b>25 056 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 726 767	4 351 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 753 878</b>	<b>29 408 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 753 878</b>	<b>29 408 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	1 271 857	1 271 857
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 857</b>	<b>1 271 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	15 954 584	18 516 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 954 584</b>	<b>18 516 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 226 441</b>	<b>19 788 283</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 025 000	18 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	310 000	310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 335 000</b>	<b>19 035 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 335 000</b>	<b>19 035 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	10	789 613	425 585
Annen kortsiktig gjeld		431 546	295 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 723</b>	<b>1 748 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 601 723</b>	<b>20 783 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 025 000	18 725 000



Organisasjonsnr: 975 341 380  
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til styret i Boligstiftelsen NTNU og SINTEF

Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligstiftelsen NTNU og SINTEF.

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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens 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 stiftelsen 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 stiftelsens 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>

#### Uttalelse om andre 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 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GK673-OFZ66-QEQZI-6GX3Y-ZUFU3-85P6Q



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-06 18:48:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GK673-OFZ66-QEQZI-6GX3Y-ZUFU3-85P6Q

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>



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Utleieinntekter		10 313 127	9 935 662	10 134 332	10 500 000
Andre driftsinntekter	1	66 130	46 730	28 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 379 257</b>	<b>9 982 392</b>	<b>10 162 332</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	2	-1 089 131	-1 055 920	-1 016 920	-912 156
Forretningsførerhonorar		-183 947	-177 553	-184 000	-194 788
Eksterne honorar	3	-2 140 034	-2 006 643	-2 004 001	-2 129 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-939 320	-968 183	-1 043 000	-617 451
Løpende vedlikehold	5	-959 344	-752 794	-1 050 000	-1 160 000
Periodisk vedlikehold	6	-1 066 249	-1 042 234	-1 000 000	-2 250 000
Elektroniske fellesavtaler		-296 225	-259 714	-355 000	-297 000
Forsikring	7	-272 744	-213 627	-308 000	-300 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-802 525	-823 564	-869 000	-840 000
Eiendomsavgifter		-239 664	-235 448	-243 000	-375 500
Energi, felles	8	-359 443	-392 126	-339 000	-390 000
Andre driftsutgifter	9	-240 538	-321 159	-218 070	-327 000
Tap på fordringer	11	-61	-200	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 589 225</b>	<b>-8 249 165</b>	<b>-8 629 991</b>	<b>-9 792 895</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 790 032</b>	<b>1 733 227</b>	<b>1 532 341</b>	<b>707 105</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		97 395	3 432 510	8 500	59 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-2 954 378	0	0	0
Finanskostnader		-705 279	-490 835	-555 000	-937 759
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 562 262</b>	<b>2 941 675</b>	<b>-546 500</b>	<b>-878 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 772 229</b>	<b>4 674 902</b>	<b>985 841</b>	<b>-171 654</b>
Skattekostnad	10	-789 613	-425 585	-390 000	-430 500
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14</b>	<b>-2 561 842</b>	<b>4 249 317</b>	<b>595 841</b>	<b>-602 154</b>
Disponering av totalresultat:		-2 561 842	4 249 317	595 841	-602 154
Overført til annen egenkapital		0	4 249 317	0	0
Overført fra annen egenkapital		-2 561 842	0	0	0

Org.nr: 975 341 380 - 531



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2, 15	9 793 194	10 764 485
Maskiner	2	35 926	45 298
Andre anleggsmidler	2	245 165	353 514
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 074 285</b>	<b>11 163 297</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	27 165	145 903
Periodiserte kostnader	11	371 597	356 702
Andre fordringer	11	257	774
Mellomregning Klare Finans	11	0	26 835
Opptjente renter	11	65 922	1 595
Markedsbaserte aksjer	11, 12	21 562 170	24 524 905
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	5 726 767	4 351 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 753 878</b>	<b>29 408 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>

Org.nr: 975 341 380 - 531



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14	1 271 857	1 271 857
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	15 954 584	18 516 426
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 226 441</b>	<b>19 788 283</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	18 025 000	18 725 000
Andre innskudd	15, 17	290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld	15	20 000	20 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 335 000</b>	<b>19 035 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 045 564	1 026 659
Betalbar skatt	10	789 613	425 585
Forskudd kunder		265 678	201 140
Påløpte renter		83 827	45 429
Påløpte kostnader		82 041	0
Annen kortsiktig gjeld		0	49 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 266 723</b>	<b>1 748 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 601 723</b>	<b>20 783 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 828 164</b>	<b>40 571 475</b>
Pantstillelser	15	18 025 000	18 725 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Kristian Hestnes  
Leder

Nina Salberg  
Styremedlem

Jan Wåge  
Styremedlem

Lilian Sunde Ødegård  
Styremedlem

Org.nr: 975 341 380 - 531



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Samlet antall årsverk: 0

#### Kortsiktige investeringer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Inntekt vask/vaskeri	2 610	17 850
Viderefakturering	60 620	18 440
Andre driftsinntekter	2 900	10 440
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>66 130</b>	<b>46 730</b>



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

### Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 313	359 230	46 860	84 081	3 076 050	1 355 172
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 313	359 230	46 860	84 081	3 076 050	1 355 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	133 613	183 265	10 934	33 632	0	303 885
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 700	175 965	35 926	50 449	3 076 050	1 051 287
Årets avskrivninger :	27 736	58 875	9 372	16 816	0	32 852
Antatt levetid i år :	3	5	5	5		41.25

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Software	Rehabilit.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 205 086	24 610	2 577 910	106 250	2 239 386	12 981 826
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 205 086	24 610	2 577 910	106 250	2 239 386	12 981 826
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	221 831	22 559	2 032 712	106 250	2 165 426	8 918 382
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	983 255	2 051	545 198	0	73 960	4 063 444
Årets avskrivninger :	23 982	4 922	257 791	0	223 938	432 727
Antatt levetid i år :	50.25	5	10	3	10	30

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1955 for Jonsvannsvn 87-105, og bygninger i 1964 for Baldersvei 3 -5. Tomt for Baldersvei 3-5 ble anskaffet i 2017.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	77 969	63 500
Fakturerte tjenester	2 062 065	1 943 143
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>2 140 034</b>	<b>2 006 643</b>

Fakturerte tjenester gjelder honorar til UNIFOR for forvaltning av aksjer, samt administrasjon og drift fra Sintef.



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	339	0
Andre administrasjonsavtaler	11 082	9 286
Avtale om vintervedlikehold	163 350	151 260
Avtale om sommervedlikehold	146 878	113 753
Avtale om renholdstjenester	470 250	502 175
Avtale om vakt- og sikringstjenester	90 986	74 261
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	1 331	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	2 950	79 771
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 076	28 959
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	37 078	8 720
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>939 320</b>	<b>968 183</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og årsavgift til Lotteri- og stiftelsestilsynet.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	-293	45 145
Skadedyrbekjempelse	33 399	0
Rørleggerarbeid	87 829	116 324
Malerarbeid og -utstyr	126 017	127 398
Elektrikerarbeid	134 607	108 397
Dør og vinduer	48 950	2 800
Feiing areal/tømt sandfang	0	23 750
Vaskerianlegg	61 788	3 828
Ventilasjon	171 300	0
Forsikringskade	0	2 580
Avfallstømming/søppelsuganlegg	46 152	52 534
Renholdartikler/renhold	0	274
Forbruksmateriell	73 954	30 517
Nøkler, lås	47 296	14 560
Brannsikring	12 846	1 483
Fasade	0	168 750
Kjøkken/bad/oppholdsrom	68 357	27 741
Porttelefon	6 023	3 566
Postkasser	34 546	13 860
Leie stillas/maskiner	0	9 287
Annet vedlikehold	6 574	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>959 344</b>	<b>752 794</b>



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snøkkerarbeid	362 251	306 963
Rørleggerarbeid	10 193	0
Malearbeid og -utstyr	385 031	444 410
Elektrikerarbeid	47 043	83 511
Dør og vinduer	32 500	0
Murerarbeid	0	163 600
Ventilasjon	3 844	0
Forbruksmateriell	617	0
Nøkler, lås	4 344	0
Balkong/veranda/terrasser	0	43 750
Fasade	175 573	0
Kjøkken/bad/oppholdsrom	44 433	0
Postkasser	420	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 066 249</b>	<b>1 042 234</b>

Prosjektvedlikehold gjelder vedlikehold av leiligheter.

### Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	272 744	213 627

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	359 443	392 126
<b>Sum energikostnader</b>	<b>359 443</b>	<b>392 126</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	166 206	224 520
Drift maskiner	1 523	0
Gaver	1 495	1 340
Generalforsamling/årsmøte	26 702	12 735
Bankgebyrer	20 593	17 276
Andre gebyrer	6 042	22 164
Hjemmeside/internett/TV-abo	17 125	43 133
Andre kostnader	852	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>240 538</b>	<b>321 159</b>

Org.nr: 975 341 380 - 531



## Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

### Note 10 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	789 613	425 585
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Endring i utsatt skattefordel</b>	<b>789 613</b>	<b>425 585</b>
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	-1 772 229	4 674 902
Permanente forskjeller	2 954 478	-2 802 023
Endring i midlertidige forskjeller	993 157	932 006
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 175 405	-2 804 885
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	789 613	425 585
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>789 613</b>	<b>425 585</b>

Skatteeffekt av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 863 760	-19 870 607	993 152
Fordringer	1	6	4
<b>Sum</b>	<b>-20 863 758</b>	<b>-19 870 601</b>	<b>993 157</b>
Akkumuler fremførbart underskudd	-1 276 205	-3 451 610	-2 175 405
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	22 139 963	23 322 211	1 182 248

**Utsatt skattefordel(22%)** 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - MARKEDSBASERTE AKSJER

Selskap	Anskaffelseskost	Virkelig verdi pr.31.12.22
ProVenture Seed AS	325 855	1
Storebrand	8 723 440	10 263 978
KLP	9 330 612	11 295 977
Markedsverdi alternative investeringer	24 556	2 214

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

**Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	5 726 767	4 351 465
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>5 726 767</b>	<b>4 351 465</b>

**Note 14 - EGENKAPITAL**

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>19 788 283</b>	<b>15 538 966</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	1 271 857	1 271 857
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>1 271 857</b>	<b>1 271 857</b>
Annen egenkapital 01.01	18 516 426	14 267 109
Årets resultat	-2 561 842	4 249 317
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>15 954 584</b>	<b>18 516 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>17 226 441</b>	<b>19 788 283</b>

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 793 194</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>18 025 000</b>

Pålydende pantstillelser var 35 000 000,- per 31.12.



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2022

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 SMN</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>42146894806</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	5.35 %
<b>Betingelser:</b>	3 mnd nibor + 2,1%margin
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.08.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	21 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	18 725 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 025 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	14 525 000

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Andre innskudd</b>	290 000	290 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>

Org.nr: 975 341 380 - 531



Resultat og balanse med noter for Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF**

Styreleder	Arne Kristian Hestnes (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Lilian Sunde Ødegård (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Nina Salberg (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Jan Wåge (sign.)	02.06.2023
Styremedlem	Fred Horghagen (sign.)	05.06.2023