



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fred Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter	1	12 368 199	11 124 772
Andre driftsinntekter		0	82 478
Sum inntekter		12 368 199	11 207 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	819 439	912 154
Regnskapshonorar		251 524	235 674
Eksterne honorar	3	2 297 518	2 260 263
Drifts- og serviceavtaler	4	1 200 238	892 127
Løpende vedlikehold		1 079 321	1 027 405
Periodisk vedlikehold		2 372 072	2 259 026
Elektroniske fellesavtaler		300 706	318 966
Forsikring		338 189	290 405
Kommunale tjenester og renovasjon		1 165 186	863 482
Eiendomsavgifter		377 021	375 440
Energi, felles		687 932	490 714
Annen driftskostnad	5	508 072	326 129
Sum kostnader		11 397 216	10 251 785
Driftsresultat		970 983	955 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 734	199 985
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 854 673	4 197 781
Sum finansinntekter		5 064 407	4 397 766
Annen rentekostnad		1 204 293	1 086 224
Annen finanskostnad		0	4 791
Sum finanskostnader		1 204 293	1 091 015
Netto finans		3 860 115	3 306 751
Resultat før skattekostnad		4 831 098	4 262 216
Skattekostnad	7, 8	537 489	608 461



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		4 293 609	3 653 755
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		4 293 609	3 653 755
Sum overføringer og disponeringer		4 293 609	3 653 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	8 308 690	9 101 944
Maskiner og anlegg	2	17 182	26 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 821	33 633
Sum varige driftsmidler		8 342 693	9 162 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 342 693	9 162 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	127 971
Andre kortsiktige fordringer		507 911	436 129
Sum fordringer		507 911	564 100
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	31 014 817	26 159 951
Sum investeringer		31 014 817	26 159 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 360 398	5 521 792
Sum omløpsmidler		35 883 126	32 245 843
SUM EIENDELER		44 225 818	41 407 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	23 901 947	19 608 338
Sum opptjent egenkapital		23 901 947	19 608 338
Sum egenkapital		25 173 804	20 880 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	16 625 000	17 325 000
Andre innskudd		290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 935 000	17 635 000
Sum langsiktig gjeld		16 935 000	17 635 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 019 988	1 863 969
Betalbar skatt	7, 8	537 489	608 461
Forskudd kunder		371 331	311 617
Påløpte renter		102 706	105 645
Annen kortsiktig gjeld		85 500	3 087
Sum kortsiktig gjeld		2 117 014	2 892 779
Sum gjeld		19 052 014	20 527 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 225 818	41 407 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669415

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fred Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter	1	12 368 199	11 124 772
Andre driftsinntekter		0	82 478
Sum inntekter		12 368 199	11 207 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	819 439	912 154
Regnskapshonorar		251 524	235 674
Eksterne honorar	3	2 297 518	2 260 263
Drifts- og serviceavtaler	4	1 200 238	892 127
Løpende vedlikehold		1 079 321	1 027 405
Periodisk vedlikehold		2 372 072	2 259 026
Elektroniske fellesavtaler		300 706	318 966
Forsikring		338 189	290 405
Kommunale tjenester og renovasjon		1 165 186	863 482
Eiendomsavgifter		377 021	375 440
Energi, felles		687 932	490 714
Annen driftskostnad	5	508 072	326 129
Sum kostnader		11 397 216	10 251 785
Driftsresultat		970 983	955 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209 734	199 985
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 854 673	4 197 781
Sum finansinntekter		5 064 407	4 397 766
Annen rentekostnad		1 204 293	1 086 224
Annen finanskostnad		0	4 791
Sum finanskostnader		1 204 293	1 091 015
Netto finans		3 860 115	3 306 751
Resultat før skattekostnad		4 831 098	4 262 216
Skattekostnad	7, 8	537 489	608 461
Årsresultat		4 293 609	3 653 755
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		4 293 609	3 653 755
Sum overføringer og disponeringer		4 293 609	3 653 755





Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2, 9	8 308 690	9 101 944
Maskiner og anlegg	2	17 182	26 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 821	33 633
Sum varige driftsmidler		8 342 693	9 162 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 342 693	9 162 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	127 971
Andre kortsiktige fordringer		507 911	436 129
Sum fordringer		507 911	564 100
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	31 014 817	26 159 951
Sum investeringer		31 014 817	26 159 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 360 398	5 521 792
Sum omløpsmidler		35 883 126	32 245 843
SUM EIENDELER		44 225 818	41 407 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	23 901 947	19 608 338
Sum opptjent egenkapital		23 901 947	19 608 338
Sum egenkapital		25 173 804	20 880 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 12	16 625 000	17 325 000
Andre innskudd		290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 935 000	17 635 000
Sum langsiktig gjeld		16 935 000	17 635 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 019 988	1 863 969
Betalbar skatt	7, 8	537 489	608 461
Forskudd kunder		371 331	311 617
Påløpte renter		102 706	105 645
Annen kortsiktig gjeld		85 500	3 087
Sum kortsiktig gjeld		2 117 014	2 892 779
Sum gjeld		19 052 014	20 527 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 225 818	41 407 974



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstadarder 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. Kortsiktige investeringer For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende 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

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



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.



E.K. REVISJON

Til styret i BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF, som viser et overskudd på kr 4 293 609. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 avvirket.

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. Betyggende 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 nødvendige 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.

Trondheim, 24. juni 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975341380
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

 BankID Signing
Nina Salberg
2025-06-18
 BankID Signing
Fred Hørgågen
2025-06-18
 BankID Signing
Anne Kristian Hestnes
2025-06-18
 BankID Signing
Lilian Sunde Ødegård
2025-06-19
 BankID Signing
Gøril Kvernmo
2025-06-20

Resultatregnskap


	Note	2024	
Driftsinntekter			
Utleieinntekter	1	12 368 199	
Andre driftsinntekter		0	
Sum driftsinntekter		12 368 199	11 207 250
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	819 439	912 154
Regnskapshonorar		251 524	235 674
Eksterne honorar	3	2 297 518	2 260 263
Drifts- og serviceavtaler	4	1 200 238	892 127
Løpende vedlikehold		1 079 321	1 027 405
Periodisk vedlikehold		2 372 072	2 259 026
Elektroniske fellesavtaler		300 706	318 966
Forsikring		338 189	290 405
Kommunale tjenester og renovasjon		1 165 186	863 482
Eiendomsavgifter		377 021	375 440
Energi, felles		687 932	490 714
Annen driftskostnad	5	508 072	326 129
Sum driftskostnader		11 397 216	10 251 785
Driftsresultat		970 983	955 465
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 734	199 985
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 854 673	4 197 781
Sum finansinntekter		5 064 407	4 397 766
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 204 293	1 086 224
Annen finanskostnad		0	4 791
Sum finanskostnader		1 204 293	1 091 015
Netto finans		3 860 115	3 306 751
Resultat før skattekostnad		4 831 098	4 262 216
Skattekostnad	7, 8	537 489	608 461
Årsresultat		4 293 609	3 653 755
Overføringer			
Annen egenkapital		4 293 609	3 653 755
Sum overføringer		4 293 609	3 653 755




BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

 BankID Signing
Nina Salberg
2025-06-18

 BankID Signing
Fred Høghagen
2025-06-18

 BankID Signing
Anne Kristian Hestnes
2025-06-18

 BankID Signing
Lilian Sunde Ødegård
2025-06-19

 BankID Signing
Gøril Kvernmo
2025-06-20

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Note	31.12.2024	
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	8 308 690	9 101 944
Maskiner og anlegg	2	17 182	26 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 821	33 633
Sum varige driftsmidler		8 342 693	9 162 131

Sum anleggsmidler

8 342 693 **9 162 131**

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer	10	0	127 971
Andre kortsiktige fordringer		507 911	436 129
Sum fordringer		507 911	564 100

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	31 014 817	26 159 951
Sum investeringer		31 014 817	26 159 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 360 398	5 521 792

Sum omløpsmidler

35 883 126 **32 245 843**

SUM EIENDELER

44 225 818 **41 407 974**



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Pantelån

Andre innskudd

Annen langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Betalbar skatt

Forskudd kunder

Påløpte renter

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

Sum gjeld

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Note

31.12.2024

1 271 857

1 271 857

23 901 947

23 901 947

25 173 804

9, 12

16 625 000

290 000

20 000

16 935 000

7, 8

1 019 988

537 489

371 331

102 706

85 500


2 117 014


19 052 014

44 225 818

 BankID Signing
Nina Salberg
2025-06-18

 BankID Signing
Fred Horghagen
2025-06-18

 BankID Signing
Arne Kristian Hestnes
2025-06-18

 BankID Signing
Lilian Sunde Ødegård
2025-06-19

 BankID Signing
Gøril Kvernmo
2025-06-20

TRONDHEIM, 24.06.2025

Gøril Kvernmo
styrets leder

Arne Kristian Hestnes
nestleder

Nina Salberg
styremedlem

Lilian Sunde Ødegård
styremedlem


Fred Horghagen
daglig leder




BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

 BankID Signing
Nina Salberg
2025-06-18

 BankID Signing
Fred Høghagen
2025-06-18

 BankID Signing
Arne Kristian Hestnes
2025-06-18

 BankID Signing
Lilian Sunde Ødegård
2025-06-19

 BankID Signing
Gøril Kvernmo
2025-06-20

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter r regnskapsstadarder 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.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF 975 341 380

Note 1 - Utleieinntekter

Leieinntekt	-12 243 729
Utvask og viderefakturerte utgifter	-124 470
Sum utleieinntekter	-12 368 199

	BankID Signing Nina Salberg 2025-06-18
	BankID Signing Fred Hørgågen 2025-06-18
	BankID Signing Arne Kristian Hestnes 2025-06-18
	BankID Signing Lilian Sunde Ødegård 2025-06-19
	BankID Signing Gøril Kvernmo 2025-06-20

2024

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-156 699	-44 916	-14 843 035	-15 044 650
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-173 515	-54 288	-15 636 292	-15 864 095
Balansført verdi pr 31.12	16 816	17 182	8 308 681	8 342 679
Årets av- og nedskrivninger	16 816	9 372	793 257	819 445
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 5	0 - 50,25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Eksterne honorar

	2024	2023
Fakturerte tjenester	2 119 727	2 182 047
Revisjonshonorar	177 791	78 216
Sum	2 297 518	2 260 263

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

Note 4 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
Vaktmestertjenester	485 948	294 828
Renhold	600 496	455 457
Vakt- og sikringstjenester	113 794	141 843
Sum	1 200 238	892 127

Note 5 - Andre driftsutgifter


	2024	2023
Verktøy, driftsmiddel, inventar	326 263	255 366
Leie datasystemer	74 819	0
Generalforsamling/årsmøte	30 939	25 781
Andre eksterne honorarer	53 634	3 515
Bankgebyr	31 481	22 143
Andre gebyrer	2 136	8 778
Andre kostnader	8 529	10 546
Sum andre driftsutgifter	527 799	326 129




BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

 BankID Signing
Nina Salberg
2025-06-18

 BankID Signing
Fred Hørgshagen
2025-06-18

 BankID Signing
Anne Kristian Hestnes
2025-06-18

Vi  BankID Signing
Lilian Sunde Ødegård
2025-06-19

 BankID Signing
Gøril Kvernmo
2025-06-20
16 348 358

Note 6 - Markedsbaserte aksjer/obligasjoner

Selskap	Anskaffelseskost
Storebrand	9 995 670
KLP	11 292 961

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	84 090	0
Formuesskatt	453 399	608 461
Skattekostnad	537 489	608 461

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	4 831 098	4 262 216
Permanente forskjeller	-4 846 143	-4 188 287
+/- Endring i midlertidige forskjeller	753 195	846 350
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-355 924	-920 279
Skattepliktig inntekt	382 226	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	84 090	0
Formuesskatt	453 399	608 461
Betalbar skatt i balansen	537 489	608 461

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-21 710 111	-23 665 805	1 955 694
Fremførbart underskudd	-355 924	0	-355 924
Netto forskjeller	-22 066 035	-23 665 805	1 599 770
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 066 035	23 665 805	-1 599 770
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2024
Restgjeld 31.12	8 308 690
	-16 625 000

Pålydende pantstillelser var kr 35 000 000 per 31.12.

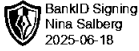
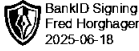
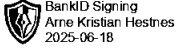
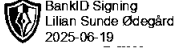

Note 10 - Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert til at det ikke er forventet fremtidige tap på disse. Det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Note 11 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	
Egenkapital 31.12.2023	1 271 857	19 608 338	
Årsresultat	0	4 293 609	
Egenkapital 31.12.2024	1 271 857	23 901 947	  

Note 12 - Pante- og gjeldsbrevslån

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Lånenummer:	42146894806
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6,94%
Betingelser:	3 mnd nibor + 2,1%margin
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	-17 325 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	-16 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 125 000

Note 13 - Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

	2024	2023
Bankinnskudd	4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd	4 360 398	5 521 792



BOLIGSTIFTELSEN
NTNU · SINTEF

ÅRSMELDING 2024



Boligstiftelsen NTNU og SINTEF har til hovedformål oppføring, administrasjon og drift av boliger for midlertidige/korttidsansatte i vitenskapelig stilling ved NTNU og for midlertidige/korttidsansatte samt fast ansatte i vitenskapelig stilling ved SINTEF.

Styret

Styret har bestått av:

Gøril Kvernmo, HR-direktør, SINTEF	2024-2027
Arne Kristian Hestnes, HR- og HMS-direktør NTNU	2024-2027
Lilian Sunde Ødegård, Senior HR-rådgiver, SINTEF Industri	2022-2025
Nina Salberg, Seniorkonsulent, NTNU	2024-2027
Kathrine Forbord, Opplæringskonsulent, SINTEF – vara	2022-2025

Forretningsfører er SpareBank1 Regnskapshuset SMN

Revisor er E.K. Revisjon AS

Styret har avholdt 4 møter; 3 styremøter og 1 årsmøte. 20 saker har vært på dagsorden. Gjennomgående saker er; utleie, økonomi og aktiviteter. Årsmøtet gjenvälte 2 styremedlemmer for 3 nye år.

Flyttinger

Det ble registrert 46 innflyttinger, 13 i Balders veg og 33 i Jonsvannsveien.

48 utflyttinger ble foretatt, 11 i Balders veg og 37 i Jonsvannsveien.

Hyppigst inn- og utflytting på vår og høst.

Økonomisk status

Årsresultatet er gjengitt i resultatregnskapet.

Vedlikehold

Det foregår en fortløpende oppussing av leiligheter ved inn og utflytting. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i Boligstiftelsen tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard og kompensasjon for slitasje.

Årets investeringer

Det er gjennomført utskifting av vindu i begge blokkene i Balders veg på Nardo. Nytt vaskerom er påbegynt i en av blokkene på Moholt.

Fortsatt drift

Regnskapet for 2025 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Drift og vedlikehold

Det er foretatt oppussing av 1 leilighet.

I tillegg er det gjort nødvendige utskiftinger til LED lys i trappeoppganger og kjellere i Jonsvannsvn og Baldersveg. Utskifting av panelovner, vindu og kjøkkenvifter er foretatt i enkelte leiligheter. Det er gjennomført en kontroll av brannslukkingsutstyr og brannstiger. Batteri i røykvarslere er skiftet ut.

Kvoter og fordelingsregler

Administrasjonen i Boligstiftelsen behandler søkere og fordeler leilighetene etter prioriteringslister, nyansettelser og førstegangsetablering.

Leilighetene har vært kontinuerlig utleid med få unntak, i forbindelse med oppussing/reparasjoner etter at beboere har flyttet ut.

Husleieregulering

Det er foretatt KPI-justering fra 1. september.

Info fra Boligstiftelsens administrasjon

Det er ingen endringer i administrasjonen.

Ytre miljø

I Boligstiftelsen drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Indre miljø

Boligstiftelsen ivaretar HMS i forhold til dagens krav.

Arbeidsmiljø

Stiftelsen har ingen egne ansatte og administrasjon er innleid fra SINTEF Eiendom.

Likestilling

Styret har bestått av 3 kvinner og 1 mann.

Trondheim, 24. juni 2025



Årsregnskap for
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975341380
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Utleieinntekter	1	12 368 199	11 124 772
Andre driftsinntekter		0	82 478
Sum driftsinntekter		12 368 199	11 207 250
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	819 439	912 154
Regnskapshonorar		251 524	235 674
Eksterne honorar	3	2 297 518	2 260 263
Drifts- og serviceavtaler	4	1 200 238	892 127
Løpende vedlikehold		1 079 321	1 027 405
Periodisk vedlikehold		2 372 072	2 259 026
Elektroniske fellesavtaler		300 706	318 966
Forsikring		338 189	290 405
Kommunale tjenester og renovasjon		1 165 186	863 482
Eiendomsavgifter		377 021	375 440
Energi, felles		687 932	490 714
Annen driftskostnad	5	508 072	326 129
Sum driftskostnader		11 397 216	10 251 785
Driftsresultat		970 983	955 465
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209 734	199 985
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	4 854 673	4 197 781
Sum finansinntekter		5 064 407	4 397 766
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 204 293	1 086 224
Annen finanskostnad		0	4 791
Sum finanskostnader		1 204 293	1 091 015
Netto finans		3 860 115	3 306 751
Resultat før skattekostnad		4 831 098	4 262 216
Skattekostnad	7, 8	537 489	608 461
Årsresultat		4 293 609	3 653 755
Overføringer			
Annen egenkapital		4 293 609	3 653 755
Sum overføringer		4 293 609	3 653 755



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	8 308 690	9 101 944
Maskiner og anlegg	2	17 182	26 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 821	33 633
Sum varige driftsmidler		8 342 693	9 162 131
Sum anleggsmidler		8 342 693	9 162 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	127 971
Andre kortsiktige fordringer		507 911	436 129
Sum fordringer		507 911	564 100
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	31 014 817	26 159 951
Sum investeringer		31 014 817	26 159 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 360 398	5 521 792
Sum omløpsmidler		35 883 126	32 245 843
SUM EIENDELER		44 225 818	41 407 974



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	23 901 947	19 608 338
Sum opptjent egenkapital		23 901 947	19 608 338
Sum egenkapital		25 173 804	20 880 195
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9, 12	16 625 000	17 325 000
Andre innskudd		290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 935 000	17 635 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 019 988	1 863 969
Betalbar skatt	7, 8	537 489	608 461
Forskudd kunder		371 331	311 617
Påløpte renter		102 706	105 645
Annen kortsiktig gjeld		85 500	3 087
Sum kortsiktig gjeld		2 117 014	2 892 779
Sum gjeld		19 052 014	20 527 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 225 818	41 407 974

TRONDHEIM, 24.06.2025

Gøril Kvernmo
styrets leder

Arne Kristian Hestnes
nestleder

Nina Salberg
styremedlem

Lilian Sunde Ødegård
styremedlem

Fred Horghagen
daglig leder



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstadarder 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.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF 975 341 380

Note 1 - Utleieinntekter

	2024	2023
Leieinntekt	-12 243 729	-11 124 772
Utvask og viderefakturerte utgifter	-124 470	0
Sum utleieinntekter	-12 368 199	-11 124 772

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-156 699	-44 916	-14 843 035	-15 044 650
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-173 515	-54 288	-15 636 292	-15 864 095
Balansført verdi pr 31.12	16 816	17 182	8 308 681	8 342 679
Årets av- og nedskrivninger	16 816	9 372	793 257	819 445
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 5	0 - 50,25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Eksterne honorar

	2024	2023
Fakturerte tjenester	2 119 727	2 182 047
Revisjonshonorar	177 791	78 216
Sum	2 297 518	2 260 263

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

Note 4 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
Vaktmestertjenester	485 948	294 828
Renhold	600 496	455 457
Vakt- og sikringstjenester	113 794	141 843
Sum	1 200 238	892 127

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Verktøy, driftsmiddel, inventar	326 263	255 366
Leie datasystemer	74 819	0
Generalforsamling/årsmøte	30 939	25 781
Andre eksterne honorarer	53 634	3 515
Bankgebyr	31 481	22 143
Andre gebyrer	2 136	8 778
Andre kostnader	8 529	10 546
Sum andre driftsutgifter	527 799	326 129



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Note 6 - Markedsbaserte aksjer/obligasjoner

Selskap	Anskaffelseskost	Virkelig verdi pr. 31.12.2024
Storebrand	9 995 670	14 666 458
KLP	11 292 961	16 348 358

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	84 090	0
Formuesskatt	453 399	608 461
Skattekostnad	537 489	608 461

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	4 831 098	4 262 216
Permanente forskjeller	-4 846 143	-4 188 287
+/- Endring i midlertidige forskjeller	753 195	846 350
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-355 924	-920 279
Skattepliktig inntekt	382 226	0

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	84 090	0
Formuesskatt	453 399	608 461
Betalbar skatt i balansen	537 489	608 461

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-21 710 111	-23 665 805	1 955 694
Fremførbart underskudd	-355 924	0	-355 924
Netto forskjeller	-22 066 035	-23 665 805	1 599 770
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 066 035	23 665 805	-1 599 770
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 9 - Pantstillelser

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 308 690
Restgjeld 31.12	-16 625 000

Pålydende pantstillelser var kr 35 000 000 per 31.12.

Note 10 - Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert til at det ikke er forventet fremtidige tap på disse. Det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Note 11 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 271 857	19 608 338	20 880 195
Årsresultat	0	4 293 609	4 293 609
Egenkapital 31.12.2024	1 271 857	23 901 947	25 173 804

Note 12 - Pante- og gjeldsbrevslån

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Lånenummer:	42146894806
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6,94%
Betingelser:	3 mnd nibor + 2,1%margin
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	-17 325 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	-16 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 125 000

Note 13 - Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

	2024	2023
Bankinnskudd	4 360 398	5 521 792
Sum bankinnskudd	4 360 398	5 521 792