



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Høyem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	8	181 403	592 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 403</b>	<b>592 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-181 403</b>	<b>-592 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 553	323 907
Annen renteinntekt		375 171	650 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732 724</b>	<b>974 658</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 669 999	5 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 232 953	1 184 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 902 952</b>	<b>6 544 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 170 228</b>	<b>-5 570 029</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 351 631</b>	<b>-6 162 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-143 359	-54 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-484 715	-521 775
Avgitt konsernbidrag		331 985	324 144
Overføringer annen innskutt egenkapital		484 715	521 775
Overføringer annen egenkapital	5	-2 540 257	-6 432 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	580 000	880 000
Utsatt skattefordel	7	104 103	3 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>684 103</b>	<b>883 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	816 725	1 326 724
Lån til foretak i samme konsern	2,6	9 155 173	8 544 247
Investeringer i tilknyttet selskap	2	20 470 710	20 470 710
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	12 364 697	8 642 170
Investeringer i aksjer og andeler		1 078 711	1 878 711
Andre langsiktige fordringer		10 952 540	11 052 535
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 838 557</b>	<b>51 915 098</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 522 660</b>	<b>52 798 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		106 754	136 754
Konsernfordringer	2	15 136 965	18 639 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	5	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital		5 572 700	5 087 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 771 288</b>	<b>17 286 573</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 064 589	23 604 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 064 589</b>	<b>23 604 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 835 877</b>	<b>40 891 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2,6	31 495 753	30 262 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 126	5 633
Kortsiktig konserngjeld	2	425 622	415 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>434 748</b>	<b>421 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 930 502</b>	<b>30 684 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 905  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Høyem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 997 279 905  
STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	8	181 403	592 727
Sum kostnader		181 403	592 727
<b>Driftsresultat</b>		-181 403	-592 727
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		357 553	323 907
Annen renteinntekt		375 171	650 751
Sum finansinntekter		732 724	974 658
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 669 999	5 360 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 232 953	1 184 687
Sum finanskostnader		2 902 952	6 544 687
<b>Netto finans</b>		-2 170 228	-5 570 029
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-2 351 631	-6 162 756
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-143 359	-54 537
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-2 208 272	-6 108 220
<b>Årsresultat</b>		-2 208 272	-6 108 220
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-2 208 272	-6 108 220
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-484 715	-521 775
Avgitt konsernbidrag		331 985	324 144
Overføringer annen innskutt egenkapital		484 715	521 775
Overføringer annen egenkapital	5	-2 540 257	-6 432 364
Sum overføringer og disponeringer		-2 208 272	-6 108 220



Organisasjonsnr: 997 279 905  
STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	580 000	880 000
Utsatt skattefordel	7	104 103	3 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>684 103</b>	<b>883 822</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	816 725	1 326 724
Lån til foretak i samme konsern	2,6	9 155 173	8 544 247
Investeringer i tilknyttet selskap	2	20 470 710	20 470 710
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	12 364 697	8 642 170
Investeringer i aksjer og andeler		1 078 711	1 878 711
Andre langsiktige fordringer		10 952 540	11 052 535
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 838 557</b>	<b>51 915 098</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 522 660</b>	<b>52 798 920</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		106 754	136 754
Konsernfordringer	2	15 136 965	18 639 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital		5 572 700	5 087 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 771 288</b>	<b>17 286 573</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 064 589	23 604 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 064 589</b>	<b>23 604 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 835 877</b>	<b>40 891 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2,6	31 495 753	30 262 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 126	5 633
Kortsiktig konserngjeld	2	425 622	415 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>434 748</b>	<b>421 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 930 502</b>	<b>30 684 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>



Organisasjonsnr: 997 279 905  
STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

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



**Årsregnskap 2021  
for  
Stiftsstanden Prosjektutvikling AS**

**Foretaksnr. 997279905**



Stiftsstaden Prosjektutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	8	181 403	592 727
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>181 403</b>	<b>592 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-181 403</b>	<b>-592 727</b>
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		357 553	323 907
Annen renteinntekt		375 171	650 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732 724</b>	<b>974 658</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 669 999	5 360 000
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 232 953	1 184 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 902 952</b>	<b>6 544 687</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-2 170 228</b>	<b>-5 570 029</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 351 631</b>	<b>-6 162 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-143 359	-54 537
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		-484 715	-521 775
Avgitt konsernbidrag		331 985	324 144
Overføringer annen innskutt egenkapital		484 715	521 775
Overføringer annen egenkapital	5	-2 540 257	-6 432 364
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-2 208 272</b>	<b>-6 108 220</b>



## Stiftsstanden Prosjektutvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	580 000	880 000
Utsatt skattefordel	7	104 103	3 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>684 103</b>	<b>883 822</b>
Investeringer i datterselskap	2	816 725	1 326 724
Lån til foretak i samme konsern	2,6	9 155 173	8 544 247
Investeringer i tilknyttet selskap	2	20 470 710	20 470 710
Lån til tilknyttet selskap	2	12 364 697	8 642 170
Investeringer i aksjer og andeler		1 078 711	1 878 711
Andre langsiktige fordringer		10 952 540	11 052 535
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 838 557</b>	<b>51 915 098</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>55 522 660</b>	<b>52 798 920</b>
Fordringer på konsernselskap	2	15 136 965	18 639 749
Andre kortsiktige fordringer		106 754	136 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 243 719</b>	<b>18 776 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>

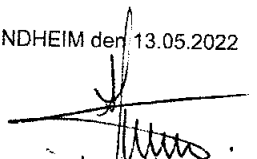


## Stiftsstadens Prosjektutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	11 198 588	11 198 588
Annen innskutt egenkapital		5 572 700	5 087 985
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 771 288</b>	<b>17 286 573</b>
Annen egenkapital	5	21 064 589	23 604 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 064 589</b>	<b>23 604 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>38 835 877</b>	<b>40 891 420</b>
<b>GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2,6	31 495 753	30 262 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>
Leverandørgjeld		9 126	5 633
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	425 622	415 569
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>434 748</b>	<b>421 202</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 930 502</b>	<b>30 684 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 766 379</b>	<b>71 575 423</b>

TRONDHEIM den 13.05.2022



Lasse Høyem  
Styreleder/ daglig leder



Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

### Inntektsføring

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

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

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



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

## Note 1 Anleggsmidler

	Biler og driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	198 637	198 637
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	198 637	198 637
Oppskrevet tidligere		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-198 637	-198 637
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0

## Immaterielle Eiendeler

	Opsjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 574 033	1 574 033
Tilgang	60 000	60 000
Avgang	0	0
Akk nedskrivninger	-1 054 033	-1 054 033
Anskaffelseskost 31.12.	580 000	580 000

Opsjonen avskrives ikke



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

## Note 2 Langsiktige investeringer og mellomværende med selskap i samme konsern

Investeringer	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12	Resultat	Balansført verdi
Stiftsstadene Måna Bolig AS		100,00 %	132 392	-28 626	400 000
Fagerstrand Næringspark AS		100,00 %	179 354	-12 717	416 724
Stiftsstadene Ind.Mag. AS		100,00 %	693 949	-268 977	0
Stiftsstadene Digerud AS		100,00 %	-400 499	-279 914	1
Måna Syd AS		25,00 %			1 036 898
Frogn Næringspark AS		25,00 %	6 142 925	-1 712 805	3 789 179
Kattemskogen AS*		50,00 %	2 155 000	-124 000	15 580 400
Oslofjord Utvikling AS		33,33 %	-15 120 025	-22 779	36 733
Dyrløkke AS*		25,00 %	24 000	-6 000	27 500
<b>Sum aksjer DS/ FKV/ TS</b>					<b>21 287 435</b>

\* Regnskapstall og egenkapital er fra 2020, da regnskap ikke forelå ved avleggelse av regnskapet.



## STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

### Mellomværende med selskap i samme konsern og tilnyttede selskap

#### Langsiktige fordringer

	2021	2020
Stiftsstadene Digerud AS	379 506	389 772
Stiftsstadene Bolig AS	3 015 156	2 230 403
Fagerstrand Næringspark AS	86 857	97 069
Stiftsstadene Industrimagasin AS	5 068 096	5 211 154
Stiftsstadene Måna Bolig AS	605 558	615 849
<b>Sum langsiktige fordringer i samme konsern</b>	<b>9 155 173</b>	<b>8 544 247</b>

	2021	2020
Dyrløkke AS	85 000	85 000
Skifer	45 000	45 000
Måna Syd AS	266 233	255 811
Kattenskogen AS	1 586 937	1 586 937
Frogn Næringspark AS	10 381 527	6 669 422
Oslofjord Utvikling AS	0	0
<b>Sum langsiktige fordringer FKV/ TS</b>	<b>12 364 697</b>	<b>8 642 170</b>

#### Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Konsernbidrag fra Stiftsstadene AS	621 429	668 942
Konsernkonto, Stiftsstadene AS	14 515 536	17 970 807
<b>Sum fordringer med selskap i samme konsern</b>	<b>15 136 965</b>	<b>18 639 749</b>

#### Langsiktig gjeld

	2021	2020
Stiftsstadene AS	31 495 753	30 262 800
<b>Sum gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>31 495 753</b>	<b>30 262 800</b>

#### Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	425 622	415 569
<b>Sum gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>425 622</b>	<b>415 569</b>

Renteberegning selskap i samme konsern er utført med markedsmessige vilkår.



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

## Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	30 000

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investmments AS er konsernspiss. HJ Investments AS Har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Nordre Gate 1-3, 7011 Trondheim.



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

## Note 5 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 000 000	11 198 588	5 087 985	23 604 847	40 891 420
Årets resultat	0	0	0	-2 208 272	-2 208 272
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-331 985	-331 985
Mottat konsernbidrag	0	0	484 715		484 715
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>11 198 588</b>	<b>5 572 700</b>	<b>21 064 590</b>	<b>38 835 877</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	32 356 599	28 138 952
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31 495 753	30 262 800



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

<b>Note 7 Skatt</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>		
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-373 203	-17 373
Netto midlertidige forskjeller	-373 203	-17 373
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-373 203</b>	<b>-17 373</b>
Utsatt skatt	-82 105	-3 822
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-82 105</b>	<b>-3 822</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
<b>Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-2 351 631	-6 162 756
Permanente forskjeller	1 699 999	5 914 868
Grunnlag for årets skattekostnad	-651 632	-247 888
Endring i midlertidige resultatforskjeller	355 830	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-295 802</b>	<b>-247 888</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	295 802	247 888
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets inntekt	-65 076	-54 535
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-65 076	-54 535
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-78 283	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-143 360</b>	<b>-54 536</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	-65 076	-54 535
Skattevirkning av konsernbidrag	65 076	54 535
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



STIFTSSTADEN PROSJEKTUTVIKLING AS

NOTER 2020

**Note 8 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

<b>Revisor</b>	<b>2021</b>
Kostnadsført revisjonshonorar	17 741
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
<b>Sum</b>	<b>17 741</b>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Stiftsstaden Prosjektutvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftsstaden Prosjektutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk 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.

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



BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 68EB3-AL4ON-DXHE6-ADA53-4P17-L4HZ8



# PENNEO

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

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

## Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxxxxx

2022-05-30 10:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68EB3-AL4ON-DXHE6-ADA53-4P17-L4HZ8

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>