



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 312 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN INVESTERINGSELKAP 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>			
Salgsinntekt		17 941 074	
Annen driftsinntekt		103 692	1 275 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 044 766</b>	<b>1 275 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 928 524	
Lønnskostnad	7	1 014 443	1 027 543
Annen driftskostnad	7	168 090	1 066 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 111 057</b>	<b>2 094 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 066 291</b>	<b>-818 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		74 709	99 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	481 265	455 874
Annen renteinntekt		28 006	283 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583 980</b>	<b>838 509</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 341	321 176
Annen rentekostnad		717 118	839 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 459</b>	<b>1 160 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 479</b>	<b>-322 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 516 770</b>	<b>-1 140 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-333 690	-250 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	-1 929 814	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag	2	472	
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	1 929 814	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 183 553	-889 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	7 695 935	7 695 935
Lån til foretak i samme konsern	2	12 298 199	11 986 648
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 526 292	12 526 292
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	5 216 000	1 147 920
Andre langsiktige fordringer		1 166 041	1 275 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	6 182 520	23 259 117
<b>Sum varer</b>		<b>6 182 520</b>	<b>23 259 117</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			44 101
Andre kortsiktige fordringer		4 632	1 195
Konsernfordringer	2	23 415 714	23 148 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 420 346</b>	<b>23 193 909</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	140 361	251 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 361</b>	<b>251 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 743 226</b>	<b>46 704 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 645 693</b>	<b>81 337 153</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 950 000	19 950 000
Annen innskutt egenkapital		5 272 544	3 342 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 122 544</b>	<b>24 192 729</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	19 854 588	21 038 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 854 588</b>	<b>21 038 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 977 131</b>	<b>45 230 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	274 835	64 351
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>274 835</b>	<b>64 351</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 954 323	23 010 614
Langsiktig konserngjeld	2	8 078 984	8 041 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 033 307</b>	<b>31 052 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 308 142</b>	<b>31 116 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 978 091	4 538 325
Leverandørgjeld		193 120	129 003
Skyldig offentlige avgifter		69 202	93 689
Kortsiktig konserngjeld	2	605	
Annen kortsiktig gjeld		119 401	228 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 360 420</b>	<b>4 989 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 668 562</b>	<b>36 106 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 645 693</b>	<b>81 337 153</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 960 312 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN INVESTERINGSSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3  
7010 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: 960 312 244  
STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 941 074	
Annen driftsinntekt		103 692	1 275 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 044 766</b>	<b>1 275 571</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		17 928 524	
Lønnskostnad	7	1 014 443	1 027 543
Annen driftskostnad	7	168 090	1 066 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 111 057</b>	<b>2 094 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 066 291</b>	<b>-818 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		74 709	99 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	481 265	455 874
Annen renteinntekt		28 006	283 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583 980</b>	<b>838 509</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	317 341	321 176
Annen rentekostnad		717 118	839 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 459</b>	<b>1 160 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 479</b>	<b>-322 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 516 770</b>	<b>-1 140 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-333 690	-250 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2	-1 929 814	
Avgitt konsernbidrag	2	472	
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	1 929 814	
Overføringer annen egenkapital	5	-1 183 553	-889 714



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 183 081

-889 714



Organisasjonsnr: 960 312 244  
STIFTSSTADEN INVESTERINGSELSESKAP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	7 695 935	7 695 935
Lån til foretak i samme konsern	2	12 298 199	11 986 648
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 526 292	12 526 292
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	5 216 000	1 147 920
Andre langsiktige fordringer		1 166 041	1 275 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	8	6 182 520	23 259 117
<b>Sum varer</b>		<b>6 182 520</b>	<b>23 259 117</b>

##### Fordringer

Kundefordringer			44 101
Andre kortsiktige fordringer		4 632	1 195
Konsernfordringer	2	23 415 714	23 148 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 420 346</b>	<b>23 193 909</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	140 361	251 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 361</b>	<b>251 391</b>

**Sum omløpsmidler** **29 743 226** **46 704 417**

**SUM EIENDELER** **68 645 693** **81 337 153**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4,5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 950 000	19 950 000
Annen innskutt egenkapital		5 272 544	3 342 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 122 544</b>	<b>24 192 729</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	19 854 588	21 038 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 854 588</b>	<b>21 038 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 977 131</b>	<b>45 230 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	274 835	64 351
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>274 835</b>	<b>64 351</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 954 323	23 010 614
Langsiktig konserngjeld	2	8 078 984	8 041 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 033 307</b>	<b>31 052 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 308 142</b>	<b>31 116 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 978 091	4 538 325
Leverandørgjeld		193 120	129 003
Skyldig offentlige avgifter		69 202	93 689
Kortsiktig konserngjeld	2	605	
Annen kortsiktig gjeld		119 401	228 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 360 420</b>	<b>4 989 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 668 562</b>	<b>36 106 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 645 693</b>	<b>81 337 153</b>



Organisasjonsnr: 960 312 244  
STIFTSSTADEN INVESTERINGSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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  
Stiftsstaden Investeringselskap AS**

Foretaksnr. 960312244



Stiftsstanden Investeringsselskap AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		17 941 074	0
Annen driftsinntekt		103 692	1 275 571
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 044 766</b>	<b>1 275 571</b>
Varekostnad		17 928 524	0
Lønnskostnad	7	1 014 443	1 027 543
Annen driftskostnad	7	168 090	1 066 488
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 111 057</b>	<b>2 094 030</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 066 291</b>	<b>-818 459</b>
Inntekt på investering i datterselskap		74 709	99 512
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	481 265	455 874
Annen renteinntekt		28 006	283 123
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583 980</b>	<b>838 509</b>
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	317 341	321 176
Annen rentekostnad		717 118	839 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 034 459</b>	<b>1 160 710</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-450 479</b>	<b>-322 201</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 516 770</b>	<b>-1 140 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-333 690	-250 946
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	2	-1 929 814	0
Avgitt konsernbidrag	2	472	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	1 929 814	0
Overføringer annen egenkapital	5	-1 183 553	-889 714
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-1 183 081</b>	<b>-889 714</b>



Stiftsstadens Investeringselskap AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0	-0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-0</b>
Investeringer i datterselskap	2	7 695 935	7 695 935
Lån til foretak i samme konsern	2	12 298 199	11 986 648
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 526 292	12 526 292
Lån til tilknyttet selskap	2	5 216 000	1 147 920
Andre langsiktige fordringer		1 166 041	1 275 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 902 467</b>	<b>34 632 736</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	8	6 182 520	23 259 117
Kundefordringer		0	44 101
Fordringer på konsernselskap	2	23 415 714	23 148 612
Andre kortsiktige fordringer		4 632	1 195
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 420 346</b>	<b>23 193 909</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	140 361	251 391
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>29 743 226</b>	<b>46 704 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 645 693</b>	<b>81 337 153</b>

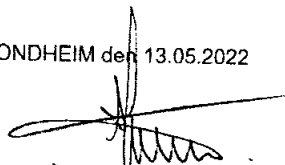


## Stiftsstadens Investeringselskap AS

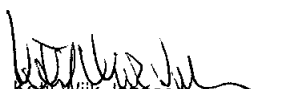
## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,5	900 000	900 000
Overkurs	5	19 950 000	19 950 000
Annen innskutt egenkapital		5 272 544	3 342 729
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 122 544</b>	<b>24 192 729</b>
Annen egenkapital	5	19 854 588	21 038 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 854 588</b>	<b>21 038 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>45 977 131</b>	<b>45 230 869</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	274 835	64 351
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>274 835</b>	<b>64 351</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 954 323	23 010 614
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	8 078 984	8 041 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 033 307</b>	<b>31 052 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 308 142</b>	<b>31 116 833</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 978 091	4 538 325
Leverandørgjeld		193 120	129 003
Skyldig offentlige avgifter		69 202	93 689
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	605	0
Annen kortsiktig gjeld		119 401	228 433
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 360 420</b>	<b>4 989 450</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>22 668 562</b>	<b>36 106 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 645 693</b>	<b>81 337 153</b>

TRONDHEIM den 13.05.2022



Lasse Høyem  
Styreleder



Kari Wiik Johnsen  
Daglig leder/ Styremedlem



STIFTSSTADEN INVESTERINGSELSESKAP AS

NOTER 2020

## 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, tilknyttede selskaper og andre aksjer

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

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Laveste verdis prinsipp.

### 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.

### Pensjon

Selskapet har en ansatt, tjenestepensjon dekkes via morselskapet.

### Konsernregnskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

### Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.



STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS

NOTER 2020

**Note 1 Anleggsmidler**

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormask.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 440 972	29 577	5 470 549
Tilgang	0	0	0
Avgang	-5 440 972	-29 577	-5 470 549
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0	0



STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS

NOTER 2020

### Note 2 Investeringer og mellomværende med selskap i konsern og tilknyttede selskap

Investeringer	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12	Resultat	Balanseført verdi
Stiftsstad Service AS	100,00 %	1 986 640	31 585	1 298 427
EU Entreprenør AS	100,00 %	4 772 820	-18 741	3 519 508
EUP Stiftsstad AS	100,00 %	6 755 811	180 324	2 878 000
<b>Sum aksjer datterselskaper</b>				<b>7 695 935</b>

Alle selskap har sitt hovedkontor i Trondheim

Investeringer	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12	Resultat	Balanseført verdi
Fruktinvest AS	50,00 %	24 466 512	-182 956	9 586 042
Vågar AS**	20,00 %	5 810 000	467 000	1 360 000
Sentral Eiendom AS	50,00 %	79 107	-1 737	80 250
Skifer Eiendom AS**	33,33 %	2 222 000	-50 000	1 500 000
<b>Sum aksjer tilknyttede selskaper</b>				<b>12 526 292</b>

Sentral Eiendom AS har forretningskontor i Oslo kommune

Resterende selskaper har sitt hovedkontor i Trondheim.

\*\* 2019 tall fra proff da 2020 tall ikke er ferdig pr. nå

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

Langsiktige fordringer	2020	2019
Stiftsstad Service AS	2 550 325	2 371 383
EU Entreprenør AS	85 758	100 030
Stiftsstad Boligutleie AS	5 625 809	5 405 577
Stiftsstad Bolig AS	3 724 756	2 307 770
<b>Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>11 986 648</b>	<b>10 184 760</b>



## STIFTSSTADEN INVESTERINGSELSEKAP AS

NOTER 2020

	2020	2019
Skifer Eiendom AS	1 040 629	915 629
<b>Sum langsiktige fordringer tilknyttede selskap</b>	<b>1 040 629</b>	<b>915 629</b>

### Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Konsernbidrag	99 512	1 659 897
<b>Sum kortsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>99 512</b>	<b>1 659 897</b>

### Langsiktig gjeld

	2020	2019
Stiftsstad AS	2 066 497	1 985 601
EUP Stiftsstad AS	5 975 372	6 546 169
<b>Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>8 041 869</b>	<b>8 531 770</b>

### Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Konsernbidrag	0	17 806
<b>Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>17 806</b>

Renteberegning med selskap i samme konsern er utført med markedsmessige vilkår.



STIFTSSTADEN INVESTERINGSELSEKAP AS

NOTER 2020

### Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2020	2019
<b>Bundne bankinnskudd</b>	<b>57 507</b>	<b>46 445</b>

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 900 000 består av 600 aksjer à kr 1 500.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens AS	600	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>600</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.

### Note 5 Egenkapital

	AK	Overkurs	Innskutt EK	Annen	Sum
Egenkapital pr. 01.01	900 000	19 950 000	3 342 729	21 927 854	46 120 583
Årets resultat	0	0	0	-889 714	-889 714
Mottatt konsernbidrag			0		0
Avgitt konsernbidrag	0	0		0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>19 950 000</b>	<b>3 342 729</b>	<b>21 038 140</b>	<b>45 230 869</b>

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



STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS

NOTER 2020

**Note 6 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel** **2020** **2019****Midlertidige forskjeller**

GT konto	1 780 402	949 930
Varelager	909 130	482 966
Fordringer	-845 823	0
Driftsmidler	0	272
Netto midlertidige forskjeller	1 843 709	1 433 168
Underskudd til fremføring	-1 551 200	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>292 509</b>	<b>1 433 168</b>

Utsatt skatt	64 352	315 297
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>64 353</b>	<b>315 298</b>

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

**Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt** **2020** **2019**

Resultat før skattekostnad	-1 140 660	14 364 037
Permanente forskjeller	0	-15 391 945
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 140 660	-1 027 908
Endring i midlertidige resultatforskjeller	1 140 659	-238 214
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-1</b>	<b>-1 266 122</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 266 122
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden** **2020** **2019**

Betalbar skatt på årets inntekt	0	-278 547
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	-278 547
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-250 945	52 407
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-250 946</b>	<b>-226 140</b>

**Betalbar skatt i balansen** **2020** **2019**

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	-278 547
Skattevirkning av konsernbidrag	0	278 547
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



STIFTSSTADEN INVESTERINGSELKAP AS

NOTER 2020

**Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.**

<b>Revisor</b>	<b>2020</b>
Kostnadsført revisjonshonorar	20 250
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
<b>Sum</b>	<b>20 250</b>

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn	907 368	888 156
Arbeidsgiveravgift	121 176	125 253
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	-1 000	-5 366
<b>Sum</b>	<b>1 027 543</b>	<b>1 008 043</b>

<b>Daglig leder</b>	<b>2020</b>
Lønn	905 124
Pensjon	15 712
Annen lønnsgodtgjørelse	179
<b>Sum</b>	<b>921 015</b>

Antall årsverk: 1

Det er ikke gitt lønn eller andre ytelser til styrets medlemmer.

Selskapet har sin pensjonsordning i Stiftsstadens AS



STIFTSSTADEN INVESTERINGSSKAP AS

NOTER 2020

## Note 8 Pantsettelse

<b>Pantsettelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Eiendeler</b>		
Dronning Eufemias Gate 12	0	5 440 972
Munkengveien 10 Gnr 32 bnr 650, Oslo	17 579 607	17 651 732
Baglergata 19 Gnr 81 Bnr 791, Skedsmo	5 679 511	5 054 428
Kunder	0	0
Aksjer i EU Entreprenør AS og Fruktinvest AS	13 105 550	13 105 550
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>36 364 667</b>	<b>41 252 682</b>
Obligasjonsstørrelse Dronning Eufemias Gate 12		0
Obligasjonsstørrelse Munkengveien 10		15 000 000
Obligasjonsstørrelse Baglergata 19		9 000 000
Obligasjonsstørrelse kundefordringer (factoring)		10 000 000
Obligasjonsstørrelse Fruktinvest AS		20 000 000
<b>Pantsatt gjeld</b>		
Lån Nordea		0
Lån SPB1		11 535 316
Lån DNB		7 500 000
Lillestrømbanken		1 004 474
Lån SMN1		2 970 824
<b>Totalt pantsatt gjeld</b>		<b>23 010 614</b>



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Stiftsstaden Investeringselskap AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftsstaden Investeringselskap 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>

Penneo Dokumentnrøkket: AFH4L-7LWMU-8BZDZ-ZOGDB-07ZAF-D01LN



BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr økkel: AFH4L-7LWMU-8B2DZ-ZOGDB-07ZAF-D01LN



# 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 Dokumentnr økkel: AFH4L-7LWMU-8B2DZ-ZOGDB-07ZAF-D01LN

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>