



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 279 867
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse:	Nordre gate 1-3 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 148 682	13 134 111
Sum inntekter		9 148 682	13 134 111
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 745	277 655
Annen driftskostnad	7	5 643 603	5 199 001
Sum kostnader		5 866 348	5 476 656
Driftsresultat		3 282 334	7 657 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		43 081 448	8 919 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 337 237	10 107 975
Annen renteinntekt		246 487	703 827
Annen finansinntekt		41 996	2 018
Sum finansinntekter		53 707 168	19 733 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 979 628	1 933 254
Annen rentekostnad		13 078 453	13 575 924
Sum finanskostnader		15 058 081	15 509 178
Netto finans		38 649 087	4 224 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		41 931 421	11 881 788
Skattekostnad på ordinært resultat	6	559 609	2 614 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 371 812	9 266 806
Årsresultat		41 371 812	9 266 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 371 812	9 266 806
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-178 051	
Avgitt konsernbidrag	2		8 332 425



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	5	41 549 863	934 381
Sum overføringer og disponeringer		41 371 812	9 266 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	182 040	182 040
Sum immaterielle eiendeler		182 040	182 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	56 246 873	91 919 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,8	595 163	715 850
Sum varige driftsmidler		56 842 036	92 634 921
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,8	51 028 210	89 410 818
Lån til foretak i samme konsern	2	254 904 686	274 477 347
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		1 387
Andre fordringer			517 500
Sum finansielle anleggsmidler		305 932 896	364 407 052
Sum anleggsmidler		362 956 973	457 224 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 387 717	2 484 299
Andre fordringer		26 327	21 287
Konsernfordringer	2	61 166 208	67 603 546
Sum fordringer		63 580 252	70 109 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	37 719 219	30 739 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 719 219	30 739 967
Sum omløpsmidler		101 299 472	100 849 100
SUM EIENDELER		464 256 445	558 073 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 202 653
Overkurs	5	45 870 708	55 127 001
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	56 329 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 757 205	19 207 343
Sum opptjent egenkapital		60 757 205	19 207 343
Sum egenkapital		107 705 964	75 536 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 017 174	407 346
Sum avsetninger for forpliktelser		1 017 174	407 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	220 825 239	229 819 157
Langsiktig konserngjeld	2	50 381 568	50 707 466
Sum annen langsiktig gjeld		271 206 806	280 526 623
Sum langsiktig gjeld		272 223 980	280 933 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 846 888	187 266 915
Leverandørgjeld		386 587	2 032 253
Kortsiktig konserngjeld	2		10 682 596
Annen kortsiktig gjeld	2,3	1 093 025	1 620 384
Sum kortsiktig gjeld		84 326 500	201 602 148
Sum gjeld		356 550 480	482 536 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 256 445	558 073 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 350113

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 997 279 867
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 148 682	13 134 111
Sum inntekter		9 148 682	13 134 111
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 745	277 655
Annen driftskostnad	7	5 643 603	5 199 001
Sum kostnader		5 866 348	5 476 656
Driftsresultat		3 282 334	7 657 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		43 081 448	8 919 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 337 237	10 107 975
Annen renteinntekt		246 487	703 827
Annen finansinntekt		41 996	2 018
Sum finansinntekter		53 707 168	19 733 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 979 628	1 933 254
Annen rentekostnad		13 078 453	13 575 924
Sum finanskostnader		15 058 081	15 509 178
Netto finans		38 649 087	4 224 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	559 609	2 614 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 371 812	9 266 806
Årsresultat		41 371 812	9 266 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 371 812	9 266 806
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-178 051	
Avgitt konsernbidrag	2		8 332 425
Overføringer annen egenkapital	5	41 549 863	934 381
Sum overføringer og disponeringer		41 371 812	9 266 806





Organisasjonsnr: 997 279 867
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	182 040	182 040
Sum immaterielle eiendeler		182 040	182 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	56 246 873	91 919 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,8	595 163	715 850
Sum varige driftsmidler		56 842 036	92 634 921
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2,8	51 028 210	89 410 818
Lån til foretak i samme konsern	2	254 904 686	274 477 347
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		1 387
Andre fordringer			517 500
Sum finansielle anleggsmidler		305 932 896	364 407 052
Sum anleggsmidler		362 956 973	457 224 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 387 717	2 484 299
Andre fordringer		26 327	21 287
Konsernfordringer	2	61 166 208	67 603 546
Sum fordringer		63 580 252	70 109 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	37 719 219	30 739 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 719 219	30 739 967
Sum omløpsmidler		101 299 472	100 849 100
SUM EIENDELER		464 256 445	558 073 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 202 653
Overkurs	5	45 870 708	55 127 001
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	56 329 654
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 757 205	19 207 343
Sum opptjent egenkapital		60 757 205	19 207 343
Sum egenkapital		107 705 964	75 536 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 017 174	407 346
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 017 174	407 346
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	220 825 239	229 819 157
Langsiktig konserngjeld	2	50 381 568	50 707 466
Sum annen langsiktig gjeld		271 206 806	280 526 623
Sum langsiktig gjeld		272 223 980	280 933 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	8	82 846 888	187 266 915
		386 587	2 032 253
Kortsiktig konserngjeld	2		10 682 596
Annen kortsiktig gjeld	2,3	1 093 025	1 620 384
Sum kortsiktig gjeld		84 326 500	201 602 148
Sum gjeld		356 550 480	482 536 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 256 445	558 073 113



Organisasjonsnr: 997 279 867
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1991.00	541.46	1078051.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stiftsstadens Bolig AS	1991.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1991.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Stiftsstaden	100.00%	100.00%	10365676.00	827832.00
Leutenhaven AS				
Repslagerveita 6 AS	100.00%	100.00%	466234.00	341807.00
Boligutleie Drøbak AS	100.00%	100.00%	1294644.00	641.00
Nedre Bakklandet 47 AS	100.00%	100.00%	4688302.00	462535.00
Hørløcksvei 61 AS	100.00%	100.00%	5437698.00	46737.00
Kringsjøveien 24 AS	100.00%	100.00%	4685509.00	300609.00
Gamle Kongevei AS	100.00%	100.00%	4978108.00	723796.00



Årsregnskap 2020
for
Stiftsstanden Boligutleie AS

Foretaksnr. 997279867



Stiftsstanden Boligutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		9 148 682	13 134 111
Sum driftsinntekter		9 148 682	13 134 111
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 745	277 655
Annen driftskostnad	7	5 643 603	5 199 001
Sum driftskostnader		5 866 348	5 476 656
DRIFTSRESULTAT		3 282 334	7 657 455
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		43 081 448	8 919 691
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	10 337 237	10 107 975
Annen renteinntekt		246 487	703 827
Annen finansinntekt		41 996	2 018
Sum finansinntekter		53 707 168	19 733 511
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 979 628	1 933 254
Annen rentekostnad		13 078 453	13 575 924
Sum finanskostnader		15 058 081	15 509 178
NETTO FINANSPOSTER		38 649 087	4 224 333
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		41 931 421	11 881 788
Skattekostnad på ordinært resultat	6	559 609	2 614 982
ORDINÆRT RESULTAT		41 371 812	9 266 806
ARSRESULTAT		41 371 812	9 266 806
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		-178 051	0
Avgitt konsernbidrag	2	0	8 332 425
Overføringer annen egenkapital	5	41 549 863	934 381
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		41 371 812	9 266 806



Stiftsstaden Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	182 040	182 040
Sum immaterielle eiendeler		182 040	182 040
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	56 246 873	91 919 071
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,8	595 163	715 850
Sum varige driftsmidler		56 842 036	92 634 921
Investeringer i datterselskap	2,8	51 028 210	89 410 818
Lån til foretak i samme konsern	2	254 904 686	274 477 347
Lån til tilknyttet selskap	2	0	1 387
Andre fordringer		0	517 500
Sum finansielle anleggsmidler		305 932 896	364 407 052
SUM ANLEGGSMIDLER		362 956 973	457 224 013
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	8	2 387 717	2 484 299
Fordringer på konsernselskap	2	61 166 208	67 603 546
Andre fordringer		26 327	21 287
Sum fordringer		63 580 252	70 109 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	37 719 219	30 739 967
SUM OMLØPSMIDLER		101 299 472	100 849 100
SUM EIENDELER		464 256 445	558 073 113



Stiftsstanden Boligutleie AS


Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 202 653
Overkurs	5	45 870 708	55 127 001
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	56 329 654
Annen egenkapital	5	60 757 205	19 207 343
Sum opptjent egenkapital		60 757 205	19 207 343
SUM EGENKAPITAL		107 705 964	75 536 997
GJELD			
Utsatt skatt	6	1 017 174	407 346
Sum avsetning for forpliktelser		1 017 174	407 346
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	220 825 239	229 819 157
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	50 381 568	50 707 486
Sum annen langsiktig gjeld		271 206 806	280 526 623
SUM LANGSIKTIG GJELD		272 223 980	280 933 969
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	82 846 888	187 266 915
Leverandørgjeld		386 587	2 032 253
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	10 682 596
Annen kortsiktig gjeld	2,3	1 093 025	1 620 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 326 500	201 602 148
SUM GJELD		356 550 480	482 536 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 256 445	558 073 113

TRONDHEIM den 31.03.2021



Lasse Høyem
Styreleder



Petter Arnstad
Daglig leder



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Regnskapsprinsipper mv.

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

Selskapet har i 2020 vært overdragende part i en fisjon hvor to eiendommer er fisjonert ut. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 1.1.2020.

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring av husleie skjer i takt med at ytelsen blir levert.

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.

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.

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.

Fisjon

Selskapet har fisjonert ut to eiendommer med virkning 1.1.2020. Gyldenløvegate 15 er fisjonert ut til Gyldenløvegate 15 AS og Båhusgate 4B er fisjonert ut til Båhusgate 4B AS. Eiendommene er overført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

N. P. 2020

NOTER 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	291 560	3 121 808	91 919 071	95 332 438
Tilgang	0	102 058	1 242 549	1 344 607
Avgang ved fisjon	0	0	-22 416 851	-22 416 851
Avgang	0	0	-14 497 897	-14 497 897
Anskaffelseskost 31.12.	291 560	3 223 866	56 246 872	59 762 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-109 520	-2 628 703	0	-2 738 223
Balanseført verdi 31.12.	182 040	595 163	56 246 872	57 024 075
Årets avskrivninger	0	222 745	0	222 745

Levetid driftsløsøre: 5 år

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**Investeringer**

	Eierandel/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital 31.12	Balanseført verdi
Stiftsstaden Leutenhaven AS	100,00 %	827 832	10 365 676	10 442 500
Repslagerveita 6 AS	100,00 %	341 807	466 234	1 705 940
Boligutleie Drøbak AS	100,00 %	641	1 294 644	275 000
Nedre Bakklandet 47 AS	100,00 %	462 535	4 688 302	7 271 257
Hørløcksvei 61 AS	100,00 %	46 737	5 437 698	5 755 107
Kringsjåveien 24 AS	100,00 %	300 609	4 685 509	7 028 286
Gamle Kongevei 48 AS	100,00 %	723 796	4 978 108	18 550 120
Sum aksjer datterselskaper				51 028 210

Alle selskaper har sine kontor i Trondheim kommune.



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer

	2020	2019
Stiftsstad Leutenhaven AS	19 151 703	17 735 990
Repslagerveita 6 AS	4 859 177	4 489 532
Søndre Gate 19 AS	0	6 344 165
Nedre Bakklandet 47 AS	2 921 853	2 148 654
Elgesetergt 47 AS	0	10 833 089
Kringsjåveien 24 AS	10 152 373	9 076 101
Wessels Gate 1 AS	0	2 822 021
Stiftsstad Møllenberg AS	0	7 280 410
Gamle Kongevei 48 AS	7 228 965	5 981 052
OT 48 AS	4 363	14 064 541
Mørlenda Eiendom AS	4 931 909	4 951 947
Stiftsstad Bolig AS	205 654 342	188 749 844
Boligutleie Drøbak AS	0	0
Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern	254 904 686	274 477 347

	2020	2019
NHH investment AS	0	1 387
Sum langsiktige fordringer tilknyttede selskap	0	1 387

Renteinntekt for 2020: 10 337 237,-

Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Konsernkonto, Stiftsstad AS	57 205 001	58 683 855
Konsernbidrag	3 961 207	8 919 691
Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern	61 166 208	67 603 546

Langsiktig gjeld

	2020	2019
Stiftsstad AS	14 906 177	14 322 650
Boligutleie Drøbak	2 223 502	2 494 134
Stiftsstad Nedre Møllenberg AS	0	1 540 156
Stiftsstad Studentby AS	23 218 838	22 292 094
Hørløcksvei 61 AS	4 407 242	4 652 855
Stiftsstad Investeringselskap AS	5 625 809	5 405 577
Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern	50 381 568	50 707 465



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Konsernbidrag	0	10 682 596
Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern	0	10 682 596

Rentekostnad for 2020; 1 979 628,-

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	201 347	470 455
* Gjelder depositum		

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 078 051 består av 1 991 aksjer à kr 541,46.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig AS	1 991	100,00 %
Totalt	1 991	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 202 653	55 127 001	19 207 343	75 536 997
Årets resultat	0	0	41 371 812	41 371 812
Mottatt konsernbidrag	0	0	178 051	178 051
Utfisjoning	-124 602	-9 256 293	0	-9 380 895
	1 078 051	45 870 708	60 757 205	107 705 964



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Note 6 Fordringer og gjeld

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
GT Konto	5 309 830	2 179 658
Kunder	-400 000	-100 000
Driftsmidler	-286 309	-228 084
Netto midlertidige forskjeller	4 623 521	1 851 574
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	4 623 521	1 851 554
Utsatt skatt	1 017 179	407 346
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	1 017 179	407 346
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
	2020	2019
Resultat før skattekostnad	41 931 421	11 881 788
Permanente forskjeller	-39 387 742	4 496
Grunnlag for årets skattekostnad	2 543 679	11 886 284
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-2 771 927	-1 203 668
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-228 270	10 682 596
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	228 270	-10 682 596
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
	2020	2019
Betalbar skatt på årets inntekt	-50 219	2 350 171
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	-50 219	2 350 171
Endring i utsatt skatt/skattefordel	609 828	264 811
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	559 609	2 614 982
Betalbar skatt i balansen		
	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	-50 219	2 350 171
Skattevirkning av konsernbidrag	50 219	-2 350 171
Betalbar skatt i balansen	0	0



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar	78 750	72 663
Kostnadsført honorar for andre tjenester	35 000	70 625
Sum	113 750	143 288

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har ingen plikt til å ha pensjonsordning



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2020

Note 8 Pantsettelse

Pantsettelse	2020	2019
Eiendeler		
Motorvogn	12 457	135 198
Bygninger	57 623 313	91 919 071
Pantsatte eiendeler	57 635 769	92 054 269

Følgende bygninger er pantsatt for gjelden:

Gnr	Bnr	Snr	Kommune	Obligasjons størrelse	
403	145	1	Trondheim	Repslagerveita 4	15 000 000
403	145	4	Trondheim	Repslagerveita 4	15 000 000
421	333		Trondheim	Osloveien 24	15 000 000
94	64		Trondheim	Osloveien 106	20 000 000
69	14		Trondheim	Njardarvollen 24	15 000 000
402	183		Trondheim	Bersvendveita 16	15 000 000
43	1399		Oppegård	Harriet Backers v	15 000 000
9	319		Trondheim	Gamle Kongevei	30 000 000
403	147		Trondheim	Repslagerveita 6	15 000 000
403	102	5	Trondheim	Vilhelm Storms g	8 000 000
403	102	6	Trondheim	Vilhelm Storms g	10 000 000
402	367		Trondheim	Olav Tryggvason	30 000 000
95	407		Trondheim	Mørlenda 1	30 000 000
95	174		Trondheim	Mørlenda 3	30 000 000
403	151		Trondheim	Repslagerveita 11	30 000 000
403	149		Trondheim	Repslagerveita 8	30 000 000
403	145	2	Trondheim	Repslagerveita 4	15 000 000
403	145	3	Trondheim	Repslagerveita 4	15 000 000
68	35		Trondheim	Kringsjøveien 24	15 000 000
409	248		Trondheim	Nedre Møllenberget	15 000 000
409	77		Trondheim	Nedre Bakklende	15 000 000
7	110		Trondheim	Thonning Oweser	230 000 000
403	204		Trondheim	Kongens gate 43	10 000 000
403	166		Trondheim	Smedbakken 5	10 000 000

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstadens Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Totalt pantsatt gjeld i selskapet	303 672 127	417 086 072
Langsiktig gjeld med forfall mer enn 5 år fram i tid	8 544 193	17 538 111



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stiftsstadene Boligutleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftsstadene Boligutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5EJJK-Q6F8D-AEP5F-SPLDV-J647A-07GAP



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.xxx.xxx

2021-05-07 08:38:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5EJJK-Q6F8D-AEP5F-SPLDV-J647A-07GAP

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>