



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	966 891 750
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG HOTEL (ANKER STI)
Forretningsadresse:	Storgata 55 0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14,15, 17	256 737 000	205 188 000
Annen driftsinntekt	15	17 541 000	16 382 000
Sum inntekter		274 278 000	221 570 000
Kostnader			
Varekostnad		7 375 000	5 533 000
Lønnskostnad	11,13	55 872 000	49 170 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 132 000	9 321 000
Annen driftskostnad	11,14	162 967 000	209 363 000
Sum kostnader		235 346 000	273 387 000
Driftsresultat		38 932 000	-51 817 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		298 000	293 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	17 234 000	16 289 000
Annen finansinntekt		503 000	534 000
Sum finansinntekter		18 035 000	17 116 000
Annen rentekostnad		18 156 000	22 157 000
Annen finanskostnad		979 000	684 000
Sum finanskostnader		19 135 000	22 841 000
Netto finans		-1 100 000	-5 725 000
Ordinært resultat før skattekostnad		37 832 000	-57 542 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	9 644 000	-7 311 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 188 000	-50 231 000
Årsresultat	7	28 188 000	-50 231 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	28 188 000	-50 231 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		28 188 000	-50 231 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 996 000	429 580 000
Maskiner og anlegg	2	900 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 031 000	4 411 000
Sum varige driftsmidler		425 927 000	434 588 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	19 771 000	19 771 000
Lån til foretak i samme konsern	3,12	929 816 000	778 368 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Pensjonsmidler	13	10 000	6 930 000
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		949 637 000	805 109 000
Sum anleggsmidler		1 375 564 000	1 239 697 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	331 000	329 000
Sum varer		331 000	329 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 491 000	4 227 000
Andre fordringer	12	7 814 000	4 452 000
Mellomværende konsernkontoordning		236 833 000	82 504 000
Sum fordringer		247 138 000	91 183 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	107 729 000	30 924 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 729 000	30 924 000
Sum omløpsmidler		355 198 000	122 436 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 730 762 000	1 362 133 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	6 743 000	6 743 000
Sum innskutt egenkapital		26 743 000	26 743 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	179 722 000	151 535 000
Sum opptjent egenkapital		179 722 000	151 535 000
Sum egenkapital		206 465 000	178 278 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	33 886 000	23 640 000
Sum avsetninger for forpliktelser		33 886 000	23 640 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 136 280 000	1 095 341 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 228 000	30 872 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 508 000	1 126 213 000
Sum langsiktig gjeld		1 200 394 000	1 149 853 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 652 000	6 770 000
Betalbar skatt	10	1 329 000	5 412 000
Skyldige offentlige avgifter		4 654 000	3 787 000
Mellomværende i konsernkontoordning		307 237 000	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 969 000	18 033 000
Sum kortsiktig gjeld		323 903 000	34 002 000
Sum gjeld		1 524 297 000	1 183 855 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 730 762 000	1 362 133 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14,15, 17	283 897 000	229 210 000
Annen driftsinntekt	15	0	0
Sum inntekter		283 897 000	229 210 000
Kostnader			
Varekostnad		7 786 000	5 917 000
Lønnskostnad	11,13	55 879 000	49 198 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 412 000	30 570 000
Annen driftskostnad	11,14	96 578 000	124 508 000
Sum kostnader		190 655 000	210 193 000
Driftsresultat		93 242 000	19 017 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		395 000	293 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	0	0
Annen finansinntekt		588 000	659 000
Sum finansinntekter		983 000	952 000
Annen rentekostnad		28 195 000	34 841 000
Annen finanskostnad		1 273 000	589 000
Sum finanskostnader		29 468 000	35 430 000
Netto finans		-28 485 000	-34 478 000
Ordinært resultat før skattekostnad		64 757 000	-15 461 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	17 150 000	-2 007 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 607 000	-13 454 000
Årsresultat		47 607 000	-13 454 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	47 607 000	-13 454 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		47 607 000	-13 454 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 061 525 000	1 982 012 000
Maskiner og anlegg	2	3 174 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	6 227 000	5 680 000
Sum varige driftsmidler		2 070 926 000	1 988 289 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3,12	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Pensjonsmidler	13	10 000	6 930 000
Andre fordringer		20 000	1 026 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	7 976 000
Sum anleggsmidler		2 070 976 000	1 996 265 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	331 000	339 000
Sum varer		331 000	339 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 423 000	4 574 000
Andre fordringer	12	6 193 000	6 125 000
Mellomværende konsernkontoordning		0	0
Sum fordringer		9 616 000	10 699 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	163 104 000	137 901 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 104 000	137 901 000
Sum omløpsmidler		173 051 000	148 939 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		2 244 027 000	2 145 204 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	6 743 000	6 743 000
Sum innskutt egenkapital		26 743 000	26 743 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	291 740 000	244 133 000
Sum opptjent egenkapital		291 740 000	244 133 000
Sum egenkapital		318 483 000	270 876 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	43 568 000	36 179 000
Sum avsetninger for forpliktelser		43 568 000	36 179 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 799 399 000	1 767 511 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 228 000	30 871 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 627 000	1 798 382 000
Sum langsiktig gjeld		1 873 195 000	1 834 561 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 000	9 513 000
Betalbar skatt	10	11 324 000	5 412 000
Skyldige offentlige avgifter		4 762 000	4 605 000
Annen kortsiktig gjeld		35 895 000	20 237 000
Mellomværende i konsernkontoordning		0	0
Sum kortsiktig gjeld		52 349 000	39 767 000
Sum gjeld		1 925 544 000	1 874 328 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 244 027 000	2 145 204 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546115

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 891 750
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)
Forretningsadresse: Storgata 55
0182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Lasse Thorstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14, 15, 17	256 737 000	205 188 000
Annen driftsinntekt	15	17 541 000	16 382 000
Sum inntekter		274 278 000	221 570 000
Kostnader			
Varekostnad		7 375 000	5 533 000
Lønnskostnad	11, 13	55 872 000	49 170 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 132 000	9 321 000
Annen driftskostnad	11, 14	162 967 000	209 363 000
Sum kostnader		235 346 000	273 387 000
Driftsresultat		38 932 000	-51 817 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		298 000	293 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	17 234 000	16 289 000
Annen finansinntekt		503 000	534 000
Sum finansinntekter		18 035 000	17 116 000
Annen rentekostnad		18 156 000	22 157 000
Annen finanskostnad		979 000	684 000
Sum finanskostnader		19 135 000	22 841 000
Netto finans		-1 100 000	-5 725 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	9 644 000	-7 311 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 188 000	-50 231 000
Årsresultat	7	28 188 000	-50 231 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	28 188 000	-50 231 000
Sum overføringer og disponeringer		28 188 000	-50 231 000



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	420 996 000	429 580 000
Maskiner og anlegg	2	900 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 031 000	4 411 000
Sum varige driftsmidler		425 927 000	434 588 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	19 771 000	19 771 000
Lån til foretak i samme konsern	3,12	929 816 000	778 368 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Pensjonsmidler	13	10 000	6 930 000
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		949 637 000	805 109 000
Sum anleggsmidler		1 375 564 000	1 239 697 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	331 000	329 000
Sum varer		331 000	329 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 491 000	4 227 000
Andre fordringer	12	7 814 000	4 452 000
Mellomværende konsernkontoordning		236 833 000	82 504 000
Sum fordringer		247 138 000	91 183 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	107 729 000	30 924 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 729 000	30 924 000
Sum omløpsmidler		355 198 000	122 436 000
SUM EIENDELER		1 730 762 000	1 362 133 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	6 743 000	6 743 000
Sum innskutt egenkapital		26 743 000	26 743 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	179 722 000	151 535 000
Sum opptjent egenkapital		179 722 000	151 535 000

Sum egenkapital		206 465 000	178 278 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	33 886 000	23 640 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 886 000	23 640 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 136 280 000	1 095 341 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 228 000	30 872 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 166 508 000	1 126 213 000

Sum langsiktig gjeld		1 200 394 000	1 149 853 000
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 652 000	6 770 000
Betalbar skatt	10	1 329 000	5 412 000
Skyldige offentlige avgifter		4 654 000	3 787 000
Mellomværende i konsernkontoordning		307 237 000	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 969 000	18 033 000
Sum kortsiktig gjeld		323 903 000	34 002 000

Sum gjeld		1 524 297 000	1 183 855 000
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 730 762 000	1 362 133 000
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14,15,17	283 897 000	229 210 000
Annen driftsinntekt	15	0	0
Sum inntekter		283 897 000	229 210 000
Kostnader			
Varekostnad		7 786 000	5 917 000
Lønnskostnad	11,13	55 879 000	49 198 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 412 000	30 570 000
Annen driftskostnad	11,14	96 578 000	124 508 000
Sum kostnader		190 655 000	210 193 000
Driftsresultat		93 242 000	19 017 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		395 000	293 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	0	0
Annen finansinntekt		588 000	659 000
Sum finansinntekter		983 000	952 000
Annen rentekostnad		28 195 000	34 841 000
Annen finanskostnad		1 273 000	589 000
Sum finanskostnader		29 468 000	35 430 000
Netto finans		-28 485 000	-34 478 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	17 150 000	-2 007 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 607 000	-13 454 000
Årsresultat		47 607 000	-13 454 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	47 607 000	-13 454 000
Sum overføringer og disponeringer		47 607 000	-13 454 000



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 061 525 000	1 982 012 000
Maskiner og anlegg	2	3 174 000	597 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	6 227 000	5 680 000
Sum varige driftsmidler		2 070 926 000	1 988 289 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3,12	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Pensjonsmidler	13	10 000	6 930 000
Andre fordringer		20 000	1 026 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	7 976 000
Sum anleggsmidler		2 070 976 000	1 996 265 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	331 000	339 000
Sum varer		331 000	339 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 423 000	4 574 000
Andre fordringer	12	6 193 000	6 125 000
Mellomværende konsernkontoordning		0	0
Sum fordringer		9 616 000	10 699 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	163 104 000	137 901 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 104 000	137 901 000
Sum omløpsmidler		173 051 000	148 939 000
SUM EIENDELER		2 244 027 000	2 145 204 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Overkurs	7	6 743 000	6 743 000
Sum innskutt egenkapital		26 743 000	26 743 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	291 740 000	244 133 000
Sum opptjent egenkapital		291 740 000	244 133 000

Sum egenkapital		318 483 000	270 876 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	43 568 000	36 179 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		43 568 000	36 179 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 799 399 000	1 767 511 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 228 000	30 871 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 627 000	1 798 382 000

Sum langsiktig gjeld		1 873 195 000	1 834 561 000
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		368 000	9 513 000
Betalbar skatt	10	11 324 000	5 412 000
Skyldige offentlige avgifter		4 762 000	4 605 000
Annen kortsiktig gjeld		35 895 000	20 237 000
Mellomværende i konsernkontoordning		0	0
Sum kortsiktig gjeld		52 349 000	39 767 000

Sum gjeld		1 925 544 000	1 874 328 000
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 244 027 000	2 145 204 000
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
79.00

Note
11

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



Organisasjonsnr: 966 891 750
STIFTELSEN ANKER STUDENTBOLIGER OG
HOTEL (ANKER STI)

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
11

Antall årsverk i regnskapsåret
79.00

Note
11

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker STI)

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2021	2020	Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Driftsinntekter					
256 737	205 188	Salgsinntekt	14,15, 17	283 897	229 210
17 541	16 382	Annen driftsinntekt	15	0	0
<u>274 278</u>	<u>221 570</u>	Sum driftsinntekter		<u>283 897</u>	<u>229 210</u>
Driftskostnader					
7 375	5 533	Varekostnad		7 786	5 917
55 872	49 170	Lønnskostnad	11,13	55 879	49 198
9 132	9 321	Avskrivning	2	30 412	30 570
162 967	209 362	Annen driftskostnad	11,14	96 578	124 508
<u>235 346</u>	<u>273 386</u>	Sum driftskostnader		<u>190 655</u>	<u>210 193</u>
<u>38 932</u>	<u>-51 817</u>	Driftsresultat		<u>94 242</u>	<u>19 018</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
298	293	Inntekt på andre investeringer		395	293
17 234	16 289	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	0	0
503	534	Annen finansinntekt		588	659
18 156	22 157	Annen rentekostnad		28 195	34 841
979	684	Annen finanskostnad		1 273	589
<u>-1 100</u>	<u>-5 725</u>	Netto finansposter		<u>-28 485</u>	<u>-34 479</u>
<u>37 832</u>	<u>-57 542</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>64 757</u>	<u>-15 461</u>
<u>9 644</u>	<u>-7 311</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>17 150</u>	<u>-2 007</u>
<u>28 188</u>	<u>-50 231</u>	Årsresultat		<u>47 607</u>	<u>-13 454</u>
Overføringer og disponeringer					
<u>28 188</u>	<u>-50 231</u>	Overføringer annen egenkapital			



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2021	2020	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	2021	2020
Anleggsmidler							
<i>Varige driftsmidler</i>							
			Tomter, bygninger og annen				
	420 996	429 580	fast eiendom	2	2 061 525	1 982 012	
	900	597	Maskiner og anlegg	2	3 174	597	
	4 031	4 411	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	6 227	5 680	
	<u>425 927</u>	<u>434 588</u>	Sum varige driftsmidler		<u>2 070 925</u>	<u>1 988 290</u>	
<i>Finansielle anleggsmidler</i>							
	19 771	19 771	Investeringer i datterselskap	5	0	0	
	929 816	778 368	Lån til foretak i samme konsern	3,12	0	0	
	20	20	Investeringer i aksjer og andeler	4	20	20	
	10	6 930	Pensjonsmidler	13	10	6 930	
	20	20	Andre fordringer		20	1 025	
	<u>949 637</u>	<u>805 109</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>50</u>	<u>7 975</u>	
	<u>1 375 564</u>	<u>1 239 697</u>	Sum anleggsmidler		<u>2 070 976</u>	<u>1 996 265</u>	
Omløpsmidler							
	<u>331</u>	<u>329</u>	Varer	16	<u>331</u>	<u>339</u>	
<i>Fordringer</i>							
	2 491	4 227	Kundefordringer		3 423	4 574	
	7 814	4 452	Andre fordringer	12	6 192	6 125	
	236 833	82 504	Mellomværende i konsernkontoordning		0	0	
	<u>247 138</u>	<u>91 183</u>	Sum fordringer		<u>9 616</u>	<u>10 699</u>	
	<u>107 729</u>	<u>30 924</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>163 104</u>	<u>137 901</u>	
	<u>355 198</u>	<u>122 437</u>	Sum omløpsmidler		<u>173 051</u>	<u>148 939</u>	
	<u>1 730 762</u>	<u>1 362 133</u>	Sum eiendeler		<u>2 244 027</u>	<u>2 145 204</u>	



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2021	2020				2021	2020
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
20 000	20 000	Aksjekapital	7	20 000	20 000	
6 743	6 743	Overkurs	7	6 743	6 743	
<u>26 743</u>	<u>26 743</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>26 743</u>	<u>26 743</u>	
<i>Opptjent egenkapital</i>						
179 722	151 535	Annen egenkapital	7	291 740	244 133	
<u>179 722</u>	<u>151 535</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>291 740</u>	<u>244 133</u>	
<u>206 466</u>	<u>178 278</u>	Sum egenkapital		<u>318 483</u>	<u>270 876</u>	
Gjeld						
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>						
33 886	23 640	Utsatt skatt	10	43 568	36 179	
<u>33 886</u>	<u>23 640</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>43 568</u>	<u>36 179</u>	
<i>Annen langsiktig gjeld</i>						
1 136 280	1 095 341	Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 799 399	1 767 511	
30 228	30 871	Øvrig langsiktig gjeld		30 228	30 871	
<u>1 166 508</u>	<u>1 126 213</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 829 627</u>	<u>1 798 382</u>	
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
12 652	6 770	Leverandørgjeld		368	9 513	
1 329	5 412	Betalbar skatt	10	11 324	5 412	
4 654	3 787	Skyldige offentlige avgifter		4 762	4 605	
307 237	0	Mellomværende i konsernkontoordning		0	0	
- 1 970	18 033	Annen kortsiktig gjeld		35 894	20 236	
<u>323 902</u>	<u>34 002</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>52 348</u>	<u>39 766</u>	
<u>1 524 296</u>	<u>1 183 855</u>	Sum gjeld		<u>1 925 543</u>	<u>1 874 328</u>	
<u>1 730 762</u>	<u>1 362 133</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 244 027</u>	<u>2 145 204</u>	

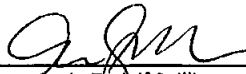


Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Balanse pr. 31. desember

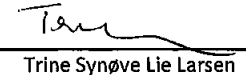
31. desember 2021
Oslo, 19. april 2022

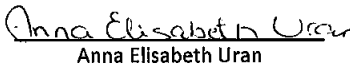

Svein Hov Økjelle
Daglig leder

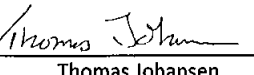

Svein Tørleif Spilling
Styrets leder



Ingunn Gjerstad
Nestleder

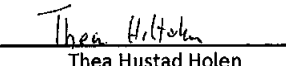

Ove Engevik
Styremedlem


Trine Synøve Lie Larsen
Styremedlem


Anna Elisabeth Uran
Styremedlem


Thomas Johansen
Styremedlem


Kai Christophersen
Styremedlem


Thea Hustad Holen
Styremedlem







Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Alle tall er i 1000 kr om ikke annet spesifisert.

Konsernregnskapet består av følgende selskaper:

Morselskapet Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Anker STI Holding AS (eierandel 100%)

Wilsesgate 3 AS (eierandel 100%)

Københavngata 10 AS (eierandel 100%)

Gøteborggata 8B AS (eierandel 100%)

Sandakerveien 76 AS (eierandel 100%)

Trondheimsveien 37 AS (eierandel 100%)

Platousgate 14-16 AS (eierandel 100%)

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsolidering

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen for morselskapet og selskaper som Anker STI har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier, enten direkte eller indirekte, mer enn 50% av aksjene i selskapet, eller konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Konsernregnskapet er utarbeidet med ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og andre hendelser under like forutsetninger. Klassifiseringen av poster i resultat og balanse er gjennomført etter ensartede definisjoner. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet, inkludert intern fortjeneste og urealisert gevinst og tap, er eliminert.

Selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse (datterselskaper) er konsolidert 100% linje for linje i konsernregnskapet. Oppkjøpsmetoden er lagt til grunn ved regnskapsføring av oppkjøpte virksomheter. Selskaper kjøpt i løpet av året innarbeides i regnskapet fra kjøpstidspunktet, mens solgte selskaper inngår i regnskapet frem til salgstidspunktet.

Merverdi ved kjøp av virksomheter er allokert til identifiserbare eiendeler og gjeldsposter på oppkjøpstidspunktet. Merverdi som ikke er allokert til eiendeler og gjeldsposter klassifiseres som goodwill i balansen. Dersom det oppstår negativ goodwill fra virksomhetsoverdragelser foretas en revurdering av identifikasjon og måling av identifiserbare eiendeler og gjeldsposter. Eventuell negativ goodwill som oppstår etter denne revurderingen inntektsføres umiddelbart.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Varebeholdninger

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

Aksjer

Aksjer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser

Ytelsesbasert ordning:

Ordningen ble avvirket pr. 01.01.2021 og alle de tilknyttede personene ble flyttet til den innskuddsbaserte ordningen.

Innskuddsbasert ordning:

Innskuddet kostnadsføres når det er opptjent.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av inntektsskatt, formue skatt og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Maskiner og Anlegg	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	26 676	537 630	37 493	1 951	11 425	1 745	617 920
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	471	0	471
Anskaffelseskost 31.12.21	26 676	537 630	37 493	1 951	11 896	1 745	618 391
Akkumulert avskr. 31.12.21	0	-175 508	-6 296	-1 444	-9 217	0	-192 464
Balanseført pr. 31.12.21	26 676	362 123	31 198	507	2 679	1 745	425 927
Årets avskrivninger		8 024	560	90	458	0	9 132
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	67 år	20-67 år	3-5 år	10 år	Avskrives ikke	

Konsern

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Maskiner og Anlegg	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	317 042	1 599 906	335 752	2 152	16 271	1 745	2 272 868
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	108 582	372	2 673	1 420	0	113 048
Anskaffelseskost 31.12.21	317 042	1 708 488	336 124	4 825	17 691	1 745	2 385 916
Akkumulert avskr. 31.12.21	0	-261 235	-38 896	-1 652	-13 209	0	-314 992
Balanseført pr. 31.12.21	317 042	1 447 253	297 228	3 174	4 482	1 745	2 070 924
Årets avskrivninger		24 421	5 021	97	873	0	30 412
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	67 år	20-67 år	3-5 år	10 år	Avskrives ikke	



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Fordringer og gjeld med forfall senere enn ett år

Morselskap

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel har fordringer med forfall senere enn ett år på 929 816. Dette relaterer seg i sin helhet til fordringer på datterselskaper.

Morselskap

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel har gjeld med forfall senere enn ett år på 1 166 508. Dette relaterer seg til gjeld til kredittinstitusjoner (1 136 280) og depositummidler fra kunder og beboere (30 228)

Konsernet

Konsernet har total gjeld med forfall senere enn ett år på 1 799 399. Dette relaterer seg til låneoptak i kredittinstitusjoner. I tillegg har konsernet innestående depositummidler på 30 228.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Morselskap

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
VISITOSLO AS	1,10%	20	20

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel har investert i Anker STI Holding AS, org.nr. 994 882 813.

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel
Anker STI Holding AS	24-11-2009	Oslo	100 %

Note 6 - Bundne midler

Morselskap

For Anker STI inngår bundne bankinnskudd (skattetrekk) med 1 809. I tillegg inngår husleiedeposium og næringsdepositum med 30.228 for leietakere. Dette er de samme tallene for konsernet som helhet.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Grunnkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	20 000	6 743	151 535	178 278
Årsresultat	0	0	28 188	28 188
Egenkapital 31.12.21	20 000	6 743	179 722	206 466

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

Morselskap

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	20 000	6 743	244 133	270 876
Årsresultat	10	0	47 607	47 607
Egenkapital 31.12.21	20 100	6 743	291 740	318 483

Note 8 - Langsiktig gjeld

Opplysninger om gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskap

2021	2020	Anker STI
788 697	801 784	Husbanken
287 583	293 558	Sparebank 1 Østlandet
60 000	0	Handelsbanken
1 136 280	1 095 341	Sum

Konsern

2021	2020
1 263 553	1 268 226
379 775	280 712
156 071	98 750
1 799 399	1 767 511

Note 9 - Pant og garantier

Morselskap

2021	2020	Anker STI
295 496	0	Husbanken
411 000	659 000	Sparebank 1 Østlandet
60 000	215 000	Handelsbanken
0	0	Oslo Kommune
766 496	874 000	Sum

Konsern

2021	2020
1 448 261	1 448 261
536 000	536 000
175 000	230 000
23 900	23 900
2 183 161	2 238 161



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:		Konsern	
2021	2020			2021	2020
-1 835	0	Skatt tidligere perioder		-1 940	-903
3 217	5 412	Formuesskatt		3 217	5 412
0	0	Betalbar skatt		8 057	0
8 262	-12 717	Endring utsatt skatt		7 816	-6 516
		Årets totale skattekostnad		17 150	-2 007
9 644	-7 305				

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:		Konsern		Konsern	
2021	2020			2021		2020	
		Ordinært resultat før skattekostnad		64 757		-15 461	
37 832	-57 542					-1 429	
10	28	Permanente forskjeller		1 473		-293	
-298	-293	Skattefritt utbytte 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden		-395		0	
9	0	Endring i midlertidige forskjeller		12		-38 680	
6 353	-4 511			16 683			
43 906	-62 318	Alminnelig inntekt		82 530		-55 863	
		Overført fremførbart underskudd					
-43 906	62 318	Årets skattegrunnlag		-45 906		55 863	
0	0			36 624		0	
		Formue skatt					
3 217	5 412	Betalbar skatt i balansen		3 217		5 412	
0	0	Justering skatt tidl. år		8 057		0	
-1 888	0	Betalbar skatt i balansen		49		5 412	
1 329	5 412			11 324		0	



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

2021	2020	Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
170 361	181 971	Anleggsmidler	237 369	385 496
-900	-1 100	Utestående fordringer	-900	- 1 376
0	6 930	Gevinst og tapskonto	-6 544	- 8 180
<u>169 461</u>	<u>187 801</u>	Netto pensjonsmidler	<u>0</u>	<u>6 930</u>
		Sum	<u>229 925</u>	<u>382 870</u>
20	20	Andeler i selskap med deltakerfastsetting	20	20
-15 454	-80 366	Akkumulert fremførbart underskudd	-15 454	-196 203
0	0	Avskåret rentefradrag for fremføring	-16 453	-22 753
<u>154 027</u>	<u>107 455</u>	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>198 038</u>	<u>163 934</u>
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt-/skattefordel	0	516
<u>154 027</u>	<u>107 455</u>		<u>0</u>	<u>164 449</u>
<u>33 886</u>	<u>23 640</u>	Sum	<u>43 468</u>	<u>36 179</u>
		Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)		

Morselskap

Konsern

2021	Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2021
8 323	22% skatt av resultat før skatt	14 247
-1 835	For mye/lite avsatt tidligere år	-1 940
0	Justering rentebegrensning	1 387
-61	Permanente forskjeller (22%)	240
<u>3 217</u>	Formuesskatt	<u>3 217</u>
<u>9 644</u>	Beregnet skattekostnad	<u>17 150</u>



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
41 145	41 659	Lønninger	41 145	41 659
5 723	6 147	Arbeidsgiveravgift	5 723	6 147
548	3 840	Pensjonskostnader	548	3 840
8 456	-2 476	Andre ytelser	8 463	-2 448
<u>55 872</u>	<u>49 170</u>	Sum	<u>55 879</u>	<u>49 198</u>

Antall årsverk i Anker STI og konsernet utgjorde i 2021 79 stk.

Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	1 875
Pensjonsutgifter	169
Annen godtgjørelse	28

Daglig leder har avtale om 6 måneders etterlønn ved oppsigelse under visse vilkår.

	Styret
Lønn	1 049

Konsern

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Morselskap		Konsern
2021	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021
270	Lovpålagt revisjon	446
15	Andre attestasjonstjenester	24
454	Andre tjenester	659

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 12 - Konsernmellomværende

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

2021	2020	Lån til foretak i samme konsern
19 465	19 465	Lån til Wilsesgate 3
		Lån til Anker STI Holding
437 660	287 862	AS
67 361	67 389	Lån til Gjøteborggata 8
405 330	403 652	Lån til Sandakerveien 76
<u>929 816</u>	<u>778 368</u>	Sum

Morselskap

2021	2020	Andre fordringer
1 676		Anker STI Holding AS
152	0	Platousgate 14-16 AS
-38	0	Gjøteborggata 8 AS
1 744	0	Sandakerveien 76
131	0	Wilsesgate 3 AS
<u>3 666</u>	<u>0</u>	Sum

Note 13 - Pensjoner

Beløp vises i tusen kr

Den ytelsesbaserte pensjonsordningen ble avviklet pr. 01.01.2021.

Alle de ansatte er nå tilknyttet innskuddsbasert ordning.

	2021	2020
Årets pensjonsopptjening (Service Cost)	0	189
Arbeidsgiveravgift av årets opptjening	0	27
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	0	194
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	0	-442
Resultatført actuarielt tap (gevinst)	0	117
Administrasjonskostnader	0	0
Resultatført netto forpliktelse ved oppgjør	<u>4 752</u>	<u>809</u>
Netto pensjonskostnad	<u>4 752</u>	<u>895</u>



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

	2021	2020
Balanseført pensjonsforpliktelse ved periodens begynnelse	-4 752	-5 647
Resultatført pensjonskostnad	4 752	895
Innbetalinger inkl. arb.g.avg	0	0
Beregnete pensjonsforpliktelser	0	-4 752

Selskapet har i 2020 stengt ordningen for aktive ansatte.
Selskapet har i 2021 stengt ordningen i sin helhet.

Økonomiske forutsetninger:

	2020
Diskonteringsrente	1,50%
Forventet lønnsregulering/pensjonsøkning/G-regulering	2,00%
Forventet avkastning på fondsmidler	2,40%
Årlig forventet G-regulering	1,75%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00%

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 14 - Transaksjoner med nærstående

Morselskap

	2021	2020
Inntekter		
Administrasjonshonorar Wilsesgate 3A	324	324
Administrasjonshonorar Trondheimsveien 37 AS	444	444
Administrasjonshonorar Københavngata 10 AS	9 360	8 468
Administrasjonshonorar Gøteborggata 8 AS	912	912
Administrasjonshonorar Sandakerveien 76 AS	1 596	1 596
Administrasjonshonorar Anker STI Holding AS	144	144
Sum	12 780	11 888

	2021	2020
Kostnader		
Konsernintern leiekost Wilsesgate 3 AS	4 080	4 380
Konsernintern leiekost Trondheimsveien 37 AS	5 202	5 802
Konsernintern leiekost Københavngata 10 AS	27 797	30 042
Konsernintern leiekost Gøteborggata 8 AS	14 952	19 152
Konsernintern leiekost Sandakerveien 76 AS	39 014	47 214
Sum	91 045	106 590

	2021	2020
Finansinntekter		
Renteinntekter fra Wilsesgate 3 AS	404	307
Renteinntekter fra Gøteborggata 8B AS	1 399	1 814
Renteinntekter fra Anker STI Holding AS	6 472	6 300
Renteinntekter fra Sandakerveien 76 AS	8 417	7 848
Sum	16 693	16 269



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 15 - Salgsinntekter

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
61 322	22 831	Hotel + cafe	61 323	22 892
9 730	3 214	Hostel	19 906	10 672
173 255	158 439	Student boliger	173 310	158 492
14 888	13 774	Næring	26 995	25 700
		Konsernintern		
12 780	11 888	administrasjonsavgift	0	0
2 303	11 424	Offentlig tilskudd	2 363	11 454
<u>274 278</u>	<u>221 570</u>	Sum	<u>283 897</u>	<u>229 210</u>

Annen driftsinntekt i regnskapet er salg av mat og drikke og fordeles på virksomhetsområdene hotell og hostel.

Note 16 - Varer

Morselskap		Konsern	Konsern
2021	2020	2021	2020
331	329	331	339

Note 17 - Covid-19

Morselskap

Deler av selskapets virksomhet er påvirket av Covid-19 pandemien. Overnattingsdelen av virksomheten har opplevd lavere belegg (Hotell, Hostel og Apartment), men i motsetning til i 2020 har mesteparten av overnattingsvirksomheten vært i drift gjennom 2021. Hotellet ble i store deler av 2021 brukt som karantenehotell for Oslo kommune. Fra september ble hotellet igjen åpnet for ordinær drift. Hverken Selskapet eller konsernet det er en del av, har søkt om støtte gjennom «Kompensasjonsordningen» for 2021.

Styret og ledelsen har fremdeles fokus på risikostyring knyttet til Covid-19. Hotellmarkedet er ferdig med å normalisere seg, men vi har fortsatt en lang vei å gå til vi er tilbake til der vi var før pandemien. Det er ikke forventet at hotelldriften vil normalisere seg før tidligst i 2023, og vi vet fortsatt ikke hva de langsiktige konsekvensene vil være. Konsernet søker løpende å tilpasse kostnadene til den krevende markedssituasjonen.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

Noter til regnskapet for 2021

Note 18 – Hendelse etter balansedagen

Konsernet er i liten grad påvirket av krigen i Ukraina. Anker har tilbudt seg å låne ut sovesalene i Københavngata 10 til kommunen for å ta imot flyktninger.





Anker STI

ÅRSBERETNING 2021

VIRKSOMHETENS ART

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) er en privat næringsdrivende stiftelse, som eier og forestår drift av ca. 1 730 studentboliger for ungdom under utdanning. I tillegg drives det et hotell, et hostel og et leilighetshotell, samt utleie av næringslokaler. Hotellet har konferanse, bar og restaurant.

Anker STI er organisert som et konsern og består av 8 selskaper, hvor Anker STI er morselskapet. De øvrige selskapene i konsernet er, Anker STI Holding AS, Wilsesgate 3 AS, Trondheimsveien 37 AS, Københavngata 10 AS, Gøteborggata 8B AS, Sandakerveien 76 AS og Platousgate 14-16 AS

Eiendomsmassen utgjør ca. 126 000 m², fordelt på 19 bygninger. Tomtearealet eid av konsernet er på ca. 36 300 m². Virksomheten er i lokalisert i Oslo.

DRIFT OG ØKONOMI

De økonomiske resultatene i 2021, ble delvis påvirket av Covid-19 pandemien. Konsernets studentboligvirksomhet har i stor grad vært upåvirket av pandemien, mens konsernets overnattingsvirksomhet har opplevd et stort fall i etterspørselen i tråd med det resten av hotellmarkedet har opplevd. Hotellvirksomheten har likevel klart seg bra i 2021 da hotellet har blitt brukt som «karantenehotell» i store deler av året. Denne driftsformen har vært mulig å drive veldig kostnadseffektivt, og dette har i stor grad kompensert for lavere omsetning. Det har vært jobbet godt med alternative inntekter for ledige overnattingsrom, blant annet i form av utleie som studentbolig.

Morselskap:

Driftsinntektene gikk opp fra 221,6 mill. i 2020 til 274,3 mill. i 2021.

Driftskostnadene gikk ned fra 273,4 mill. til 235,3 mill.

Netto finanskostnader gikk ned 5,7 mill. til 1,1 mill.

Resultatet før skattekostnad gikk opp fra -57,5 mill. til 37,8 mill.

Årets resultat etter skatt på 28,2 mill. overføres til annen egenkapital.

Stiftelsens arbeidskapital gikk ned fra 88,4 mill. til 32,6 mill. i løpet av året.

Langsiktig gjeld økte fra 1 126,2 mill. til 1 166,5 mill.

Bokført egenkapital er per 31. desember 2021 206,5 mill. mot 178,3 mill. året før.



Konsern:

Driftsinntektene gikk opp fra 229,2 mill. til 283,9 mill.
Driftskostnadene gikk ned fra 210,2 mill. til 190,7 mill.
Netto finanskostnad gikk ned fra 34,5 mill. til 28,5 mill.
Resultatet før skattekostnad gikk opp fra -15,5 mill. til 64,8 mill.
Årets resultat etter skatt på 47,6 mill. overføres til annen egenkapital.

Konsernets arbeidskapital økte fra 109,1 mill. til 121,0 mill.
Langsiktig gjeld økte fra 1 798,4 mill. til 1 829,6 mill.
Bokført egenkapital er per 31. desember 2021 318,5 mill. mot 270,9 mill. året før.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet for konsernet og morselskapet en tilfredsstillende beskrivelse av drift og stilling per årsskiftet.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

EIENDOM

Konsernet eier tomt og eiendommer i Storgata, Hausmannsgate, Torggata, Wilsesgate, Trondheimsveien, Københavngata, Gøteborggata, Verksgata og Sandakerveien, i Oslo. I 2021 ble det investert i ytterligere en eiendom i Platosugate 14-16 i Oslo. Dette er en utviklingseiendom som stiftelsen planlegger å utvikle i årene som kommer.

Konsernet legger løpende ned betydelige ressurser i vedlikehold og utvikling av eiendomsporteføljen. I 2021 er 150 leiligheter pusset opp. Det arbeides aktivt med tiltak for å redusere energiforbruket og forbedre miljøprofilen til konsernets portefølje. Det er etablert konkrete mål for konsernets arbeid med bærekraft og samfunnsansvar. Totalt er 434,6 mill. av bygningsmassen aktivert i morselskapet og 1 988,3 mill. i konsernet. Det ligger betydelige merverdier i eiendomsmassen.

RISIKOSTYRING

Styret og ledelsen har i 2021 fortsatt hatt fokus på risikostyring knyttet til Covid-19. Dette både i forhold til operasjonell aktivitet, HMS (smittevernshåndtering) og finansielt. I tillegg har det vært fokus på gjenåpning av overnattingsvirksomheten, og tilpasning av drift og bemanning til normal drift, takt med gjenåpningen av samfunnet.

Markedsutsiktene fremover ser positive ut for studentboligene. Det er ventet et fortsatt høyt belegg i 2022. Markedsutsiktene for utleie av kontorlokalene er gode, og vi opplever økende interesse for næringslokalene våre i Ankerkvartalet. Hotellmarkedet er ferd med å normalisere seg, men vi har fortsatt en lang vei å gå til vi er tilbake til der vi var før pandemien. Det er ikke forventet at hotelldriften vil normalisere seg før tidligst i 2023, og vi vet fortsatt ikke hva de langsiktige konsekvensene vil være.

For å redusere stiftelsens renterisiko er deler av langsiktige lån bundet til faste renter. Det blir løpende vurdert om mer av gjelden skal sikres.



Konsernet har tilfredsstillende likviditet.

Kredittrisikoen er lav pga. tilfredsstillende likviditet, og lav gjeldsgrad. Utviklingen i verdiene av eiendomsmassen er positiv.

PERSONAL OG ARBEIDSMILJØ

Morselskapet hadde i gjennomsnitt 78,6 årsverk i 2021. Sykefraværet i regnskapsåret var på 6,04 %, mot 4,2 % i 2020. Som følge av gjenåpningen av samfunnet høsten 2021, har det vært stort fokus på tilpasning av bemanningen til den økte aktiviteten i overnattingsvirksomheten. En betydelig del av de ansatte som tidligere har vært permittert, har i den forbindelse blitt kalt tilbake på jobb. Det har likevel vært utfordrende å bemanne virksomheten med riktige ressurser.

Konsernet har stort fokus på oppfølging av sykefravær.

Det har vært avholdt regelmessige møter mellom bedriftens ledelse og ansattes representanter i løpet av året.

Det jobbes kontinuerlig med utvikling av arbeidsmiljøet. Arbeidsmiljøet karakteriseres som godt. Ingen ansatte har vært utsatt for ulykker under utøvelsen av sitt arbeid.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Toppledelsen ved utgangen av året besto av to kvinner og tre menn. I mellomlederstillingene i konsernet var det ved utgangen av året seks kvinner og tre menn.

Samlet sett er 62 % av de heltid- og deltidsansatte i selskapet kvinner. Det praktiseres lik lønn for kvinner og menn på samme stillings, utdannelse og erfaringsnivå. Redegjørings- og aktivitetsplikten for likestilling, inkludert lønnskartlegging, er publisert på stiftelsens nettsider.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter, og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn. Anker STI konsern har fokus på å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse og utviklingsmuligheter.

Anker STI konsern har som mål å være en arbeidsgiver hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.



STYRET

Styret i morselskapet bestod ved utgangen av året av fire kvinner og fire menn.

Styret har i siste perioden bestått av:

Styreleder	Svein T. Spilling
Styrenestleder	Ingunn Gjerstad
Styremedlem	Ove Engevik
Styremedlem	Trine Synøve Lie Larsen
Styremedlem	Anna Elisabeth Uran
Styremedlem	Vegard Kristoffersen – f.o.m 14.08.19 t.o.m. 31.12.21 – valgt av beboerne
Styremedlem	Thea Hustad Holen – f.o.m. 01.01.22 – valgt av beboerne
Styremedlem	Kai Christophersen – f.o.m. 01.02.20 – valgt av ansatte
Styremedlem	Tone Elisabeth Holme Støylen – f.o.m. 01.09.20 t.o.m 31.12.21 – valgt av ansatte
Styremedlem	Thomas Johansen – f.o.m. 01.01.22 – valgt av ansatte
Varamedlem	Svein Tore Mortensen

FORSIKRING

Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom Gjensidige. I tillegg til ren ansvarsforsikring har Anker også forsikret seg mot kriminalitet og driftstap. Næringslivsforsikring foreligger for alle eiendommer, også gjennom Gjensidige.

FREMTIDSUTSIKTER

Det har ikke vært hendelser av betydning siden balansedagen som har påvirkning for regnskapet for 2021.

Det er fortsatt knyttet stor usikkerhet til de langsiktige konsekvensene av koronaepidemien vil ha for Anker STI. Vi forventer et fortsatt utfordrende marked for konsernet overnattingsvirksomhet i 2022, men at vi vil oppleve en gradvis bedring utover året. Studentboligvirksomheten går bra og vi forventer at dette vil fortsette også i tiden som kommer. Konsernet søker løpende å tilpasse kostnadene til den krevende markedssituasjonen og har ambisjoner om et godt resultat for 2022. Usikkerheten er imidlertid betydelig større enn i et normalår.



31. desember 2021
Oslo, 19. april 2022

Svein Hov Skjelle
Daglig leder

Svein Torleif Spilling
Styrets leder

Ingunn Gjerstad
Nestleder

Ove Engevik
Styremedlem

Trine Synøve Lie Larsen
Styremedlem

Anna Elisabeth Uran
Styremedlem

Thomas Johansen
Styremedlem

Kai Christophersen
Styremedlem

Thea Hustad Holen
Styremedlem





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Forelaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker Sti)

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker Sti) som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av stiftelsens og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i stiftelsens årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: OGLPLJ-TZ3J-FXJUB-HHGD5-WT1EW4-THPEM



**Building a better
working world**

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle stiftelsen, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om stiftelsens og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker Sti) 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: OGLPI-J1Z3J-F7XJB-HHGDS-W1EW4-THPEI4



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdelinger og 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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 13. mai 2022
Ernst & Young AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OGLPI-JZ3J-FYXUB-HHGDS-WTEW4-THP5M



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."

Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-13 14:02:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGLPI-J1Z3J-F7XJ8-HHGD5-W1EV4-THPEM

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>