



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 525	94 846
Sum kostnader		35 525	94 846
Driftsresultat		-35 525	-94 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 226 728
Annen renteinntekt		11 821	161 433
Annen finansinntekt			76 108 083
Sum finansinntekter		11 821	78 496 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 100	8 638
Annen rentekostnad		2 581	2 339 369
Sum finanskostnader		78 681	2 348 007
Netto finans		-66 860	76 148 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 385	76 053 390
Skattekostnad på resultat	1	962 167	-805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 064 552	76 054 195
Årsresultat	2	-1 064 552	76 054 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 064 552	76 054 195
Totalresultat		-1 064 552	76 054 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 064 552	76 054 195
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 064 552	76 054 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		962 167
Sum immaterielle eiendeler			962 167
Sum anleggsmidler		0	962 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 701 109	1 701 109
Sum fordringer		1 701 109	1 701 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 521	329 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 521	329 700
Sum omløpsmidler		2 042 630	2 030 809
SUM EIENDELER		2 042 630	2 992 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	99 072	99 072
Overkurs		1 087 707	1 087 707
Sum innskutt egenkapital		1 186 779	1 186 779
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 064 552	
Sum opptjent egenkapital		-1 064 552	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	2	122 227	1 186 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 853 387	1 777 287
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 387	1 777 287
Sum langsiktig gjeld		1 853 387	1 777 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 863
Kortsiktig konserngjeld		67 016	25 048
Sum kortsiktig gjeld		67 016	28 911
Sum gjeld		1 920 403	1 806 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 042 630	2 992 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424428

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Solhusløkk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 997 279 786
STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 525	94 846
Sum kostnader		35 525	94 846
Driftsresultat		-35 525	-94 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 226 728
Annen renteinntekt		11 821	161 433
Annen finansinntekt			76 108 083
Sum finansinntekter		11 821	78 496 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 100	8 638
Annen rentekostnad		2 581	2 339 369
Sum finanskostnader		78 681	2 348 007
Netto finans		-66 860	76 148 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 385	76 053 390
Skattekostnad på resultat	1	962 167	-805
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 064 552	76 054 195
Årsresultat	2	-1 064 552	76 054 195
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 064 552	76 054 195
Totalresultat		-1 064 552	76 054 195
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 064 552	76 054 195
Sum overføringer og disponeringer	2	-1 064 552	76 054 195



Organisasjonsnr: 997 279 786
STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		962 167
Sum immaterielle eiendeler			962 167
Sum anleggsmidler		0	962 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 701 109	1 701 109
Sum fordringer		1 701 109	1 701 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		341 521	329 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 521	329 700
Sum omløpsmidler		2 042 630	2 030 809
SUM EIENDELER		2 042 630	2 992 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	99 072	99 072
Overkurs		1 087 707	1 087 707
Sum innskutt egenkapital		1 186 779	1 186 779
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 064 552	
Sum opptjent egenkapital		-1 064 552	
Sum egenkapital	2	122 227	1 186 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 853 387	1 777 287
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 387	1 777 287



Sum langsiktig gjeld	1 853 387	1 777 287
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 863
Kortsiktig konserngjeld	67 016	25 048
Sum kortsiktig gjeld	67 016	28 911
Sum gjeld	1 920 403	1 806 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 042 630	2 992 976



Organisasjonsnr: 997 279 786
STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2023 - SS Berlin Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), signert 16.04.2024 med Signicat Sign BANKID
- Indset, Jørgen (04.04.1978), signert 24.04.2024 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



RESULTATREGNSKAP

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		35 525	94 846
Sum driftskostnader		35 525	94 846
Driftsresultat		-35 525	-94 846
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 226 728
Annen renteinntekt		11 821	161 433
Annen finansinntekt		0	76 108 083
Rentekostnad til foretak i samme konsern		76 100	8 638
Annen rentekostnad		2 581	2 339 369
Resultat av finansposter		-66 860	76 148 236
Resultat før skattekostnad		-102 385	76 053 390
Skattekostnad på resultat	1	962 167	-805
Årsresultat	2	-1 064 552	76 054 195
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 064 552	-76 054 195
Sum overføringer	2	-1 064 552	76 054 195

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	962 167
Sum immaterielle eiendeler		0	962 167
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		0	962 167
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 701 109	1 701 109
Sum fordringer		1 701 109	1 701 109
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341 521	329 700
Sum omløpsmidler		2 042 630	2 030 809
Sum eiendeler		2 042 630	2 992 976

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	99 072	99 072
Overkurs		1 087 707	1 087 707
Sum innskutt egenkapital		1 186 779	1 186 779
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 064 552	0
Sum opptjent egenkapital		-1 064 552	0
Sum egenkapital	2	122 227	1 186 779
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	1 853 387	1 777 287
Sum annen langsiktig gjeld		1 853 387	1 777 287
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 016	25 048
Leverandørgjeld		0	3 863
Sum kortsiktig gjeld		67 016	28 911
Sum gjeld		1 920 403	1 806 198
Sum egenkapital og gjeld		2 042 630	2 992 976

Trondheim, 19.04.2024
Styret i Stiftsstaden Berlin Eiendom AS

Ketil Wiik Johnsen
styremedlem/ daglig leder

Jørgen Indset
styreleder

STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

NOTER 2023

Regnskapsprinsipper mv.

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balansført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

For aksjer i andre selskaper som ble overført ved bruk av overgangsregel E til skattereformen i 2005 er anskaffelseskost en kontinuitetsverdi, som svarer til andelen av regnskapsmessig egenkapital i de overførte selskapene pr. 31.12.2004.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Antall årsverk = 0 i 2023.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 1 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-4 475 875	-4 373 490
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 475 875	-4 373 490
Utsatt skattefordel i balansen	-984 693	-962 167
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	984 693	0
Utsatt skatt i balansen	0	-962 167
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
2023		
2022		
Resultat før skattekostnad	-102 385	76 053 390
Permanente forskjeller	0	-76 057 050
Grunnlag for årets skattekostnad	-102 385	-3 660
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-102 385	-3 660
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-102 385	-3 660
Fordeling av skattekostnaden		
2023		
2022		
Betalbar skatt på årets inntekt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	962 167	805
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	962 167	805
Betalbar skatt i balansen		
2023		
2022		
Betalbar skatt i skattekostnaden	-22 525	0
Skattevirkning av fremførbart underskudd	22 525	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BERLIN EIENDOM AS

NOTER 2023

Note 2 Egenkapital

	AK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	99 072	1 087 707	0	1 186 779
Årets resultat	0	0	-1 064 552	-1 064 552
Konsernbidrag	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12	99 072	1 087 707	-1 064 552	122 227

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

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 99 072 består av 11 520 aksjer pålydende kr 8,60

Eiere		
Stiftsstadens Bolig AS	7 962	69,11 %
Fruktinvest AS	3 558	30,89 %
Totalt	11 520	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 Nordre Gate 1-3, 7011 Trondheim.

Note 4 Mellomværende i eget konsern

	2023	2022
Mellomværende Fruktinvest AS	572 754	549 237
Mellomværende Stiftsstadens Bolig AS	1 280 633	1 228 410
Sum	1 853 387	1 777 647

Mellomværende er renteberegnet med markedsmessige betingelser.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 16.04.2024
- Indset, Jørgen (04.04.1978), 24.04.2024

Forseglet av



Posten Norge