



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	19.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14,15, 17	205 188 000	260 561 000
Annen driftsinntekt	15	16 382 000	32 791 000
Sum inntekter		221 570 000	293 352 000
Kostnader			
Varekostnad		5 533 000	10 345 000
Lønnskostnad	11,13	49 170 000	81 891 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 321 000	9 566 000
Annen driftskostnad	11,14	209 363 000	201 352 000
Sum kostnader		273 387 000	303 154 000
Driftsresultat		-51 817 000	-9 802 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		293 000	299 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	16 289 000	12 985 000
Annen finansinntekt		534 000	527 000
Sum finansinntekter		17 116 000	13 811 000
Annen rentekostnad		22 157 000	15 913 000
Annen finanskostnad		684 000	1 422 000
Sum finanskostnader		22 841 000	17 335 000
Netto finans		-5 725 000	-3 524 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 542 000	-13 326 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-7 311 000	1 776 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 231 000	-15 102 000
Årsresultat	7	-50 231 000	-15 102 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-50 231 000	-15 102 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-50 231 000	-15 102 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	429 580 000	438 164 000
Maskiner og anlegg	2	597 000	702 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 411 000	4 870 000
Sum varige driftsmidler		434 588 000	443 736 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	19 771 000	19 771 000
Lån til foretak i samme konsern	3,12	778 368 000	388 070 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	20 000	20 000
Pensjonsmidler	13	6 930 000	5 647 000
Andre fordringer		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		805 109 000	413 528 000
Sum anleggsmidler		1 239 697 000	857 264 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	329 000	381 000
Sum varer		329 000	381 000
Fordringer			
Kundefordringer		4 227 000	1 568 000
Andre fordringer		4 452 000	1 802 000
Mellomværende i konsernkontoordning		82 504 000	191 878 000
Sum fordringer		91 183 000	195 248 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 924 000	104 942 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 924 000	104 942 000
Sum omløpsmidler		122 436 000	300 571 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 362 133 000	1 157 835 000
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	151 535 000	201 765 000
Sum opptjent egenkapital		151 535 000	201 765 000
Sum egenkapital		178 278 000	228 508 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	23 640 000	36 358 000
Sum avsetninger for forpliktelser		23 640 000	36 358 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 095 341 000	660 509 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 872 000	25 579 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 126 213 000	686 088 000
Sum langsiktig gjeld		1 149 853 000	722 446 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 770 000	18 394 000
Betalbar skatt	10	5 412 000	3 384 000
Skyldige offentlige avgifter		3 787 000	6 207 000
Mellomværende i konsernkontoordning			165 201 000
Anne kortsiktig gjeld		18 033 000	13 695 000
Sum kortsiktig gjeld		34 002 000	206 881 000
Sum gjeld		1 183 855 000	929 327 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 133 000	1 157 835 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14,15, 17	229 210 000	296 696 000
Annen driftsinntekt	15	0	17 527 000
Sum inntekter		229 210 000	314 223 000
Kostnader			
Varekostnad		5 917 000	11 782 000
Lønnskostnad	11,13	49 198 000	81 949 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	30 570 000	28 173 000
Annen driftskostnad	11,14	124 508 000	135 934 000
Sum kostnader		210 193 000	257 838 000
Driftsresultat		19 017 000	56 385 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		293 000	299 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	14	0	0
Annen finansinntekt		659 000	612 000
Sum finansinntekter		952 000	911 000
Annen rentekostnad		34 841 000	26 584 000
Annen finanskostnad		589 000	10 654 000
Sum finanskostnader		35 430 000	37 238 000
Netto finans		-34 478 000	-36 327 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 461 000	20 058 000
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-2 007 000	6 952 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 454 000	13 106 000
Årsresultat		-13 454 000	13 106 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-13 454 000	13 106 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-13 454 000	13 106 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 982 012 000	2 011 426 000
Maskiner og anlegg	2	597 000	702 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	5 680 000	6 531 000
Sum varige driftsmidler		1 988 289 000	2 018 659 000
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	6 930 000	5 647 000
Andre fordringer		1 025 000	1 312 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 975 000	6 979 000
Sum anleggsmidler		1 996 264 000	2 025 638 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	16	339 000	407 000
Sum varer		339 000	407 000
Fordringer			
Kundefordringer		4 574 000	2 695 000
Andre fordringer		6 125 000	3 182 000
Sum fordringer		10 699 000	5 877 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	137 901 000	105 098 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 901 000	105 098 000
Sum omløpsmidler		148 939 000	111 382 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		2 145 203 000	2 137 020 000
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	244 133 000	257 586 000
Sum opptjent egenkapital		244 133 000	257 586 000
Sum egenkapital		270 876 000	284 329 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	36 179 000	43 593 000
Sum avsetninger for forpliktelser		36 179 000	43 593 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 767 511 000	1 736 124 000
Øvrig langsiktig gjeld		30 871 000	25 579 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 798 382 000	1 761 703 000
Sum langsiktig gjeld		1 834 561 000	1 805 296 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 513 000	21 614 000
Betalbar skatt	10	5 412 000	3 384 000
Skyldige offentlige avgifter		4 605 000	6 571 000
Annen kortsiktig gjeld		20 236 000	15 826 000
Sum kortsiktig gjeld		39 766 000	47 395 000
Sum gjeld		1 874 327 000	1 852 691 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 145 203 000	2 137 020 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2020	2019				2020	2019
Driftsinntekter						
205 188	260 561	Salgsinntekt		14,15, 17	229 210	296 696
16 382	32 791	Annen driftsinntekt		15	0	17 527
<u>221 570</u>	<u>293 352</u>	Sum driftsinntekter			<u>229 210</u>	<u>314 223</u>
Driftskostnader						
5 533	10 345	Varekostnad			5 917	11 782
49 170	81 891	Lønnskostnad		11,13	49 198	81 949
9 321	9 566	Avskrivning		2	30 570	28 173
209 362	201 353	Annen driftskostnad		11,14	124 508	135 934
<u>273 386</u>	<u>303 155</u>	Sum driftskostnader			<u>210 193</u>	<u>257 838</u>
<u>-51 817</u>	<u>-9 803</u>	Driftsresultat			<u>19 017</u>	<u>56 385</u>
Finansinntekter og finanskostnader						
293	299	Inntekt på andre investeringer			293	299
16 289	12 985	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14	0	0
534	527	Annen finansinntekt			659	612
22 157	15 913	Annen rentekostnad			34 841	26 584
684	1 422	Annen finanskostnad			589	10 655
<u>-5 725</u>	<u>-3 524</u>	Netto finansposter			<u>-34 479</u>	<u>-36 328</u>
<u>-57 542</u>	<u>-13 327</u>	Ordinært resultat før skattekostnad			<u>-15 461</u>	<u>20 057</u>
<u>-7 311</u>	<u>1 776</u>	Skattekostnad på ordinært resultat			<u>-2 007</u>	<u>6 952</u>
<u>-50 231</u>	<u>-15 102</u>	Årsresultat			<u>-13 454</u>	<u>13 106</u>
Overføringer og disponeringer						
<u>-50 231</u>	<u>-15 102</u>	Overføringer annen egenkapital				



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
Anleggsmidler					
<i>Varige driftsmidler</i>					
429 580	438 164	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 982 012	2 011 426
597	702	Maskiner og anlegg	2	597	702
4 411	4 870	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	5 680	6 531
<u>434 588</u>	<u>443 736</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 988 290</u>	<u>2 018 659</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
19 771	19 771	Investeringer i datterselskap	5	0	0
778 368	388 070	Lån til foretak i samme konsern	3,12	0	0
20	20	Investeringer i aksjer og andeler	4	20	20
6 930	5 647	Pensjonsmidler	13	6 930	5 647
20	20	Andre fordringer		1 025	1 312
<u>805 109</u>	<u>413 528</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 975</u>	<u>6 979</u>
<u>1 239 697</u>	<u>857 264</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 996 265</u>	<u>2 025 638</u>
Omløpsmidler					
<u>329</u>	<u>381</u>	Varer	16	<u>339</u>	<u>407</u>
<i>Fordringer</i>					
4 227	1 568	Kundefordringer		4 574	2 695
4 452	1 803	Andre fordringer		6 125	3 182
82 504	191 878	Mellomværende i konsernkontoordning		0	0
<u>91 183</u>	<u>195 249</u>	Sum fordringer		<u>10 699</u>	<u>5 877</u>
<u>30 924</u>	<u>104 942</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>137 901</u>	<u>105 098</u>
<u>122 437</u>	<u>300 571</u>	Sum omløpsmidler		<u>148 939</u>	<u>111 382</u>
<u>1 362 133</u>	<u>1 157 835</u>	Sum eiendeler		<u>2 145 203</u>	<u>2 137 020</u>

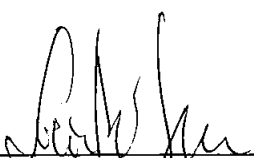



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

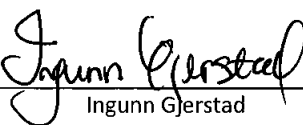
Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019
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>					
151 535	201 765	Annen egenkapital	7	244 133	257 585
<u>151 535</u>	<u>201 765</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>244 133</u>	<u>257 585</u>
<u>178 278</u>	<u>228 508</u>	Sum egenkapital		<u>270 876</u>	<u>284 329</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
23 640	36 358	Utsatt skatt	10	36 179	43 593
<u>23 640</u>	<u>36 358</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>36 179</u>	<u>43 593</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
1 095 341	660 509	Gjeld til kredittinstitusjoner	3,8,9	1 767 511	1 736 124
30 871	25 579	Øvrig langsiktig gjeld		30 871	25 579
<u>1 126 213</u>	<u>686 088</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 798 382</u>	<u>1 761 703</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
6 770	18 394	Leverandørgjeld		9 513	21 614
5 412	3 384	Betalbar skatt	10	5 412	3 384
3 787	6 207	Skyldige offentlige avgifter		4 605	6 571
0	165 201	Mellomværende i konsernkontoordning		0	0
<u>18 033</u>	<u>13 696</u>	Annen kortsiktig gjeld		<u>20 236</u>	<u>15 826</u>
<u>34 002</u>	<u>206 881</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>39 766</u>	<u>47 395</u>
<u>1 183 855</u>	<u>929 327</u>	Sum gjeld		<u>1 874 327</u>	<u>1 852 691</u>
<u>1 362 133</u>	<u>1 157 835</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 145 203</u>	<u>2 137 020</u>

31. desember 2020
Oslo, 19. april 2021


Svein Hovskjelle
Daglig leder


Svein Torleif Spilling
Styrets leder

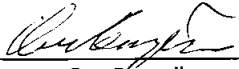

Ingunn Gjerstad
Nestleder

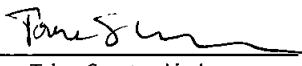


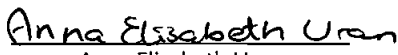
Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

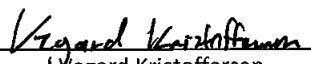
Balanse pr. 31. desember

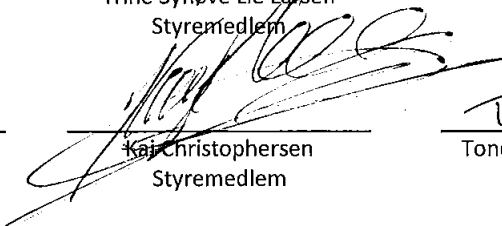
Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2020	2019				2020	2019

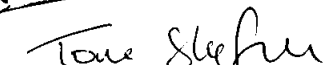

Ove Engevik
Styremedlem


Trine Synøve Lie Larsen
Styremedlem


Anna Elisabeth Uran
Styremedlem


Vegard Kristoffersen
Styremedlem


Kaj Christophersen
Styremedlem


Tone Elisabeth Holme Støylen
Styremedlem



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Kontantstrøm pr. 31. desember

Morselskap					Konsern	
2020	2019	Beløp vises i tusen kr	Note	2020	2019	
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
-57 542	-13 327	Resultat før skattekostnad		-15 461	20 057	
-3 384	-6 042	Periodens betalte skatt		-5 412	-6 042	
9 321	9 566	Ordinære avskrivninger		30 570	28 173	
		Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-13 912	-11 043	
-14 231	11 435	Forskjeller i pensjonsmidler/-forpliktelser		-1 283	-119	
-1 283	-119	Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 823	-125 376	
-56 553	-19 869	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 675	-94 350	
-123 672	-18 356					
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		0		
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	-70 934	
0	-348	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-200	386	
-173	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-200	-70 548	
-173	-348					
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
		Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		36 679	89 285	
49 826	-4 995	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		36 679	89 285	
49 826	-4 995					
		Netto endring i likvider i året		32 804	-75 613	
-74 019	-23 699	Kontanter og bankinnskudd per 01.01		105 098	180 712	
104 942	128 642	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		137 902	105 099	
30 923	104 943					



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

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 Hotell (anker STI)
Anker STI Holding AS (eierandel 100%)
Wilsegate 3 AS (eierandel 100%)
Københavngata 10 AS (eierandel 100%)
Gøteborggata 8B AS (eierandel 100%)
Sandakerveien 76 AS (eierandel 100%)
Trondheimsveien 37 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 2020

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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:

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuarmessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

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



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Kontantstrømoppstilling

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

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

Mor	Tekniske Maskiner og						Sum
	Tomt	Bygg	inst	anlegg	Inventar	Kunst	
Anskaffelseskost 01.01.20	27 676	537 630	37 493	1 950	11 243	1 745	617 737
Tilgang kjøpte driftsm.	0		0	173		0	173
Anskaffelseskost 31.12.20	27 676	537 630	37 493	2 123	11 243	1 745	590 234
							0
Akkumulert avskr. 31.12.		-167 483	-5 736	-1 526	-8 577		-183 322
Balanseført pr. 31.12.20	27 676	370 147	31 757	597	2 666	1 745	434 588
							0
Årets avskrivninger		8 024	560	278	459		9 321
Økonomisk Levetid		67 år	20-67 år	3-5 år	10 år		
Avskrivningsplan	avskrives ikke	linær	linær	linær	Linær	avskrives ikke	
Konsern							
	Tekniske Maskiner og						Sum
	Tomt	Bygg	inst	anlegg	Inventar	Kunst	
Anskaffelseskost 01.01.20	317 042	1 599 906	335 752	1 950	16 271	1 745	2 272 666
Tilgang kjøpte driftsm.	0		0	202		0	202
Anskaffelseskost 31.12.20	317 042	1 599 906	335 752	2 152	16 271	1 745	2 272 868
							0
Akkumulert avskr 31.12.		-236 814	-33 875	-1 555	-12 336	0	-284 579
Balanseført pr. 31.12.20	317 042	1 363 092	301 877	597	3 935	1 745	1 988 288
Årets avskrivninger		21 155	8 258	307	851		30 570
Økonomisk Levetid		67 år	20-67 år	3-5 år	10 år		
Avskrivningsplan	avskrives ikke	linær	linær	linær	Linær	avskrives ikke	



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel har fordringer med forfall senere enn ett år på 307 326. 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 1 079 072. Total gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør 1 013 994.

Konsern

Konsernet har totalt gjeld med forfall senere enn 1 år på 1 640 121. Total gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør 1 558 468.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Morselskap og konsern

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
VISITOSLO AS	1,10%	0	20

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Stiftelsen Anker Studentboliger og hotel har investert i Anker STI Holding AS.

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

Note 6 - Bundne midler

For Anker STI inngår bundne bankinnskudd (skattetrekk) med 1 453. I tillegg inngår 29 270 i husleiedepositum for leietakere. For konsernet utgjør bundne skattetrekk 29 270.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

Morselskap

	Grunnkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	20 000	6 743	201 765	228 508
Årsresultat	0	0	-50 231	-50 231
Egenkapital 31.12.20	20 000	6 743	151 533	178 277

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	20 000	6 743	257 585	284 329
Årsresultat	0	0	-13 454	-13 454
Egenkapital 31.12.2020	20 000	6 743	244 132	270 875

Note 8 - Langsiktig gjeld

Morselskap

Opplysninger om gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Anker STI	2020	2019
293 558	244 222	Sparebank 1 Østlandet	387 910	340 718
801 784	416 258	Husbanken	1 268 226	1 296 030
0	0	Handelsbanken	98 750	99 375
1 095 341	660 480	Sum	1 767 511	1 736 123

Note 9 - Pant og garantier

Morselskap

2020	2019	Långiver rettighetshaver	Konsern	2020	2019
0	693 946	Husbanken	1 359 262	1 359 262	
659 000	659 000	Sparebank 1 Østlandet	659 000	659 000	
215 000	215 000	Handelsbanken	945 000	945 000	
0	0	Oslo Kommune	23 900	23 900	
874 000	1 567 946	Sum garantiansvar	2 987 162	2 987 162	



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:			Konsern	
2020	2019		2020	2019		
0	1 525	Skatt tidligere perioder	-903	1 522		
5 412	3 242	Formuesskatt	5 412	3 242		
-12 717	-2 991	Endring utsatt skatt	-6 516	2 188		
<u>-7 305</u>	<u>1 776</u>	Årets totale skattekostnad	<u>-2 007</u>	<u>6 952</u>		

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:			Konsern	
2020	2019		2020	2019		
-57 542	-13 327	Ordinært resultat før skattekostnad	-15 461	20 058		
28	23	Permanente forskjeller	-1 429	23		
-293	-290	Skattefritt utbytte	-293	-290		
0	0	3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0		
-4 511	-4 454	Endring i midlertidige forskjeller	-38 680	-20 371		
<u>-62 318</u>	<u>-18 048</u>	Alminnelig inntekt	<u>-55 863</u>	<u>-580</u>		
62 318	18 048	Overført fremførbart underskudd	55 863	580		
<u>0</u>	<u>0</u>	Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>		
5 412	3 384	Formue skatt	5 412	3 384		
<u>5 412</u>	<u>3 384</u>	Betalbar skatt i balansen	<u>5 412</u>	<u>3 384</u>		



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller		Konsern	
2020	2019		2020	2019	
181 971	178 444	Anleggsmidler	385 496	349 569	
-1 100	-802	Utestående fordringer	-1 376	-802	
0	0	Gevinst- og tapskonto	-8 180	-10 225	
6 930	5 647	Netto pensjonsmidler	6 930	5 647	
<u>187 801</u>	<u>183 290</u>	Sum	<u>382 870</u>	<u>344 189</u>	
20	20	Andeler i selskap med deltakerfastsetting	20	20	
-80 366	-18 048	Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-196 203	-135 633	
0	0	Avskåret rentefradrag til fremføring	-22 753	-24 077	
<u>107 455</u>	<u>165 262</u>	Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>163 934</u>	<u>184 499</u>	
0	0	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	516	-13 650	
<u>107 455</u>	<u>165 262</u>	Sum	<u>164 449</u>	<u>198 149</u>	
23 640	36 358	Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	36 179	43 593	
Morselskap					
2020		Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2020		
-12 659		22% skatt av resultat før skatt	-3 401		
-6		For mye/lite avsatt tidligere år	-903		
-58		Permanente forskjeller (22%)	-379		
5 412		Formuesskatt	5 412		
<u>-7 311</u>		Beregnet skattekostnad	<u>-2 736</u>		
12,7 %		Effektiv skattesats *)	13 %		
		*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt			



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

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

Morselskap			Konsern		
2020	2019	Lønnskostnader	2020	2019	
41 659	65 720	Lønninger	41 659	65 720	
6 147	10 046	Arbeidsgiveravgift	6 147	10 046	
3 840	3 602	Pensjonskostnader	3 840	3 602	
-2 476	2 523	Andre ytelser	-2 448	2 582	
<u>49 170</u>	<u>81 891</u>	Sum	<u>49 198</u>	<u>81 949</u>	

Morselskap

Antall årsverk i Anker STI og konsernet utgjorde i 2020 107 stykk.

Morselskap

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	460	9	5
Tidligere daglig leder	<u>1 838</u>	<u>37</u>	<u>20</u>
Total ytelse	<u>2 299</u>	<u>46</u>	<u>25</u>

Lønn

Styret
1 037

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

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	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Konsern
2020		2020
267	Lovpålagt revisjon	433
14	Andre attestasjonstjenester	23
109	Andre tjenester	281

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Konsernmellomværende

Morselskap	2020	2019	Fordringer
	19 465	19 921	Lån til Wilsegate 3 AS
	287 862	290 291	Lån til Anker STI Holdings AS
	67 389	67 654	Lån til Gøteborggata 81 AS
	403 652	10 203	Lån til Sandakerveien 76
	<u>778 368</u>	<u>388 070</u>	Sum

Note 13 - Pensjoner

Morsselskap og konsern

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

Selskapet har både innskudd og ytelsesbasert pensjonsordning. Selskapet har i 2020 stengt ordningen for aktive ansatte.

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning omfatter i alt 11 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

	2020	2019
Årets pensjonsopptjening (Service Cost)	189	323
Arbeidsgiveravgift av årets opptjening	27	45
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	194	281
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-442	-633
Resultatført aktuarielt tap (gevinst)	117	36
Administrasjonskostnader	0	41
Resultatført netto forpliktelse ved oppgjør	<u>809</u>	<u>0</u>
Netto pensjonskostnad	<u>895</u>	<u>93</u>
	2020	2019
Balansført pensjonsforpliktelse ved periodens begynnelse	-5 647	-5 528
Resultatført pensjonskostnad	895	93
Innbetalinger inkl arb.g.avg	<u>0</u>	<u>-212</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser	<u>-4 752</u>	<u>-5 647</u>



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

<i>Økonomiske forutsetninger:</i>	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50%	2,30%
Forventet lønnsregulering/pensjonsøkning/G-regulering	2,00%	2,25%
Forventet avkastning på fondsmidler	2,40%	3,80%
Årlig forventet G-regulering	1,75%	2,00%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00%	0,00%

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

Selskapet har 2 178 i premiemidler knyttet til selskapets innskuddspensjon.

Note 14 - Transaksjoner med nærstående

Morselskap

<i>Inntekter</i>	2020
Administrasjonshonorar Wilsesgate 3A	324
Administrasjonshonorar Trondheimsveien 37 AS	444
Administrasjonshonorar Københavngaten 10 AS	8 468
Administrasjonshonorar Gøteborggata 8 AS	912
Administrasjonshonorar Sandakerveien 76 AS	1 596
Administrasjonshonorar Anker STI Holding AS	144
Sum	<u>11 888</u>

Kostnader

Konsernintern leiekost Wilsesgate 3 AS	4 380
Konsernintern leiekost Trondheimsveien 37 AS	5 802
Konsernintern leiekost Københavngaten 10 AS	30 042
Konsernintern leiekost Gøteborggata 8 AS	19 152
Konsernintern leiekost Sandakerveien 76 AS	47 214

Finansinntekter

Renteinntekter fra Wilsesgate 3 AS	307
Renteinntekter fra Gøteborggata 8 B AS	1 814
Renteinntekter fra Anker STI Holding	6 300
Renteinntekter fra Sandakerveien 76	7 848



Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (anker Sti)

Noter til regnskapet for 2020

Note 15 - Salgsinntekter

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
23 219	95 232	Hotel	23 219	95 232
3 141	35 430	Hostel	11 506	60 527
158 124	130 642	Stud. bolig	158 124	130 642
13 774	16 409	Næring	24 908	27 823
		Konsernintern		
11 888	15 640	administrasjonsavgift	0	0
11 424	0	Offentlig tilskudd	11 454	0
<u>221 570</u>	<u>293 353</u>	Sum driftsinntekter	<u>229 210</u>	<u>314 224</u>

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

Note 16 - Varer

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Råvarer og innkjøpte		
329	381	halvfabrikater	339	407

Note 17 - Covid-19

Deler av selskapets virksomhet er påvirket av Covid-19 pandemien. Overnattingsdelen av virksomheten har opplevd lavere belegg (Hotell, Hostel og Apartment), og har i lengre perioder vært/vil være helt eller delvis stengt i 2020 og 2021. En del av selskapets næringsleietagere er innvilget betalingsutsettelse og leiefritak. Dette som en konsekvens av Covid-19. Selskapet inngår i et konsern og selskapet har på vegne av konsernet søkt om, og fått innvilget avdragsfrihet for rentebærende gjeld. Selskapet har også, på vegne av konsernet, søkt om og mottatt, kompensasjon gjennom "Kompensasjonsordningen".



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen 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 balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i stiftelsens årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Før datoen for revisjonsberetningen mottok vi årsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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 vi har mottatt og gjennomgått før datoen for revisjonsberetningen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens 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 eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: EZOBW-ICOCY-GPCU1-ZVJFZ-VB88NE-Q81E



Oslo, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EZOBW-ICOCV-GFCU1-ZYJFZ-VB88NE-Q81E

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI)

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 37.191.xxx.xxx

2021-06-10 09:06:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: EZ08W-IC0Y-GPCU1-ZYJFZ-VB8NE-Q81E

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>