



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 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: Fred Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter		11 124 772	10 313 127
Andre driftsinntekter	1	82 478	66 130
Sum inntekter		11 207 250	10 379 257
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	912 154	1 089 131
Regnskapsførerhonorar		235 674	183 947
Eksterne honorar	4	2 260 263	2 140 034
Drifts- og serviceavtaler	5	892 127	939 320
Løpende vedlikehold	6	1 027 405	959 344
Periodisk vedlikehold	7	2 259 026	1 066 249
Elektroniske fellesavtaler		318 966	296 225
Forsikring	8	290 405	272 744
Kommunale tjenester og renovasjon		863 482	802 525
Eiendomsavgifter		375 440	239 664
Energi, felles	9	490 714	359 443
Annen driftskostnad	3	326 129	240 538
Tap på fordringer		0	61
Sum kostnader		10 251 785	8 589 225
Driftsresultat		955 465	1 790 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199 985	97 395
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 197 781	0
Sum finansinntekter		4 397 766	97 395
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 954 378
Annen rentekostnad		1 086 224	705 279
Annen finanskostnad		4 791	0
Sum finanskostnader		1 091 015	3 659 657
Netto finans		3 306 751	-3 562 262



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		4 262 216	-1 772 230
Skattekostnad	10, 11	608 461	789 613
Årsresultat		3 653 755	-2 561 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	-2 561 842
Annen egenkapital		3 653 755	0
Sum overføringer og disponeringer		3 653 755	-2 561 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 12	9 101 944	9 793 194
Maskiner og anlegg	2	26 554	279 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 633	2 051
Sum varige driftsmidler		9 162 131	10 074 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 162 131	10 074 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	127 971	27 165
Andre kortsiktige fordringer		436 129	437 776
Sum fordringer		564 100	464 941
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	26 159 951	21 562 170
Sum investeringer		26 159 951	21 562 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 521 792	5 726 767
Sum omløpsmidler		32 245 843	27 753 878
SUM EIENDELER		41 407 974	37 828 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	19 608 338	15 954 584
Sum opptjent egenkapital		19 608 338	15 954 584
Sum egenkapital		20 880 195	17 226 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 16	17 325 000	18 025 000
Andre innskudd	12, 17	290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Sum langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 863 969	1 045 564
Betalbar skatt	10, 11	608 461	789 613
Forskudd kunder		311 617	265 678
Påløpte renter		105 645	83 827
Annen kortsiktig gjeld		3 087	82 041
Sum kortsiktig gjeld		2 892 779	2 266 723
Sum gjeld		20 527 779	20 601 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 407 974	37 828 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514209

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 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: Fred Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter		11 124 772	10 313 127
Andre driftsinntekter	1	82 478	66 130
Sum inntekter		11 207 250	10 379 257
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	912 154	1 089 131
Regnskapsførerhonorar		235 674	183 947
Eksterne honorar	4	2 260 263	2 140 034
Drifts- og serviceavtaler	5	892 127	939 320
Løpende vedlikehold	6	1 027 405	959 344
Periodisk vedlikehold	7	2 259 026	1 066 249
Elektroniske fellesavtaler		318 966	296 225
Forsikring	8	290 405	272 744
Kommunale tjenester og renovasjon		863 482	802 525
Eiendomsavgifter		375 440	239 664
Energi, felles	9	490 714	359 443
Annen driftskostnad	3	326 129	240 538
Tap på fordringer		0	61
Sum kostnader		10 251 785	8 589 225
Driftsresultat		955 465	1 790 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199 985	97 395
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 197 781	0
Sum finansinntekter		4 397 766	97 395
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 954 378
Annen rentekostnad		1 086 224	705 279
Annen finanskostnad		4 791	0
Sum finanskostnader		1 091 015	3 659 657
Netto finans		3 306 751	-3 562 262
Resultat før skattekostnad		4 262 216	-1 772 230
Skattekostnad	10, 11	608 461	789 613
Årsresultat		3 653 755	-2 561 843
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	0	-2 561 842
Annen egenkapital	3 653 755	0
Sum overføringer og disponeringer	3 653 755	-2 561 842



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2, 12	9 101 944	9 793 194
Maskiner og anlegg			
	2	26 554	279 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	33 633	2 051
Sum varige driftsmidler		9 162 131	10 074 284
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 162 131	10 074 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	13	127 971	27 165
Andre kortsiktige fordringer			
		436 129	437 776
Sum fordringer		564 100	464 941
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	14	26 159 951	21 562 170
Sum investeringer		26 159 951	21 562 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 521 792	5 726 767
Sum omløpsmidler		32 245 843	27 753 878
SUM EIENDELER		41 407 974	37 828 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	19 608 338	15 954 584
Sum opptjent egenkapital		19 608 338	15 954 584
Sum egenkapital		20 880 195	17 226 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 16	17 325 000	18 025 000
Andre innskudd	12, 17	290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Sum langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 863 969	1 045 564
Betalbar skatt	10, 11	608 461	789 613
Forskudd kunder		311 617	265 678
Påløpte renter		105 645	83 827
Annen kortsiktig gjeld		3 087	82 041
Sum kortsiktig gjeld		2 892 779	2 266 723
Sum gjeld		20 527 779	20 601 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 407 974	37 828 164



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstadarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Kortsiktige investeringer For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

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 for
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975341380
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Utleieinntekter		11 124 772	10 313 127
Andre driftsinntekter	1	82 478	66 130
Sum driftsinntekter		11 207 250	10 379 257
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-912 154	-1 089 131
Regnskapsførerhonorar		-235 674	-183 947
Eksterne honorar	4	-2 260 263	-2 140 034
Drifts- og serviceavtaler	5	-892 127	-939 320
Løpende vedlikehold	6	-1 027 405	-959 344
Periodisk vedlikehold	7	-2 259 026	-1 066 249
Elektroniske fellesavtaler		-318 966	-296 225
Forsikring	8	-290 405	-272 744
Kommunale tjenester og renovasjon		-863 482	-802 525
Eiendomsavgifter		-375 440	-239 664
Energi, felles	9	-490 714	-359 443
Annen driftskostnad	3	-326 129	-240 538
Tap på fordringer		0	-61
Sum driftskostnader		-10 251 785	-8 589 225
Driftsresultat		955 465	1 790 032
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		199 985	97 395
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 197 781	0
Sum finansinntekter		4 397 766	97 395
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-2 954 378
Annen rentekostnad		-1 086 224	-705 279
Annen finanskostnad		-4 791	0
Sum finanskostnader		-1 091 015	-3 659 657
Netto finans		3 306 751	-3 562 262
Resultat før skattekostnad		4 262 216	-1 772 230
Skattekostnad	10, 11	-608 461	-789 613
Årsresultat		3 653 755	-2 561 843
Overføringer			
Annen egenkapital		3 653 755	0
Udekket tap		0	-2 561 842
Sum overføringer		3 653 755	-2 561 842



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 12	9 101 944	9 793 194
Maskiner og anlegg	2	26 554	279 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 633	2 051
Sum varige driftsmidler		9 162 131	10 074 284
Sum anleggsmidler		9 162 131	10 074 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	13	127 971	27 165
Andre kortsiktige fordringer		436 129	437 776
Sum fordringer		564 100	464 941
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	26 159 951	21 562 170
Sum investeringer		26 159 951	21 562 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 521 792	5 726 767
Sum omløpsmidler		32 245 843	27 753 878
SUM EIENDELER		41 407 974	37 828 162



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	19 608 338	15 954 584
Sum opptjent egenkapital		19 608 338	15 954 584
Sum egenkapital		20 880 195	17 226 441
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 16	17 325 000	18 025 000
Andre innskudd	12, 17	290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 863 969	1 045 564
Betalbar skatt	10, 11	608 461	789 613
Forskudd kunder		311 617	265 678
Påløpte renter		105 645	83 827
Annen kortsiktig gjeld		3 087	82 041
Sum kortsiktig gjeld		2 892 779	2 266 723
Sum gjeld		20 527 779	20 601 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 407 974	37 828 164

Trondheim, 28.05.2024

Arne Kristian Hestnes
styrets leder

Gøril Kvernmo
nestleder

Nina Salberg
styremedlem

Lilian Sunde Ødegård
styremedlem

Fred Horghagen
daglig leder



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstadarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Kortsiktige investeringer

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 som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
Inntekt vask/vaskeri	0	2610
Viderefakturering	77 590	60 620
Andre inntekter	4 888	2 900
Sum andre inntekter	82 478	66 130

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-139 882	-33 495	-13 959 119	-14 132 496
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-156 699	-44 916	-14 843 035	-15 044 650
Balansført verdi pr 31.12	33 632	26 554	9 101 937	9 162 124
Årets av- og nedskrivninger	16 816	11 421	883 916	912 154
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 5	0 - 50,25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF 975 341 380

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Verktøy, driftsmiddel, inventar	255 366	166 206
Drift maskiner	0	1 523
Gaver	0	1 495
Generalforsamling/årsmøte	25 781	26 702
Bankgebyr	22 143	20 596
Andre gebyrer	8 778	6 042
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	17 125
Andre kostnader	14 061	852
Sum andre driftsutgifter	326 129	240 538

Note 4 - Eksterne honorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	78 216	77 969
Fakturerte tjenester	2 182 047	2 062 065
Sum eksterne honorar	2 260 263	2 140 034

Fakturerte tjenester gjelder honorar til UNIFOR for forvaltning av aksjer, samt administrasjon og drift fra Sintef.

Note 5 - Drifts- og serviceavtaler

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	339
Andre administrasjonsavtaler	0	11 082
Avtale om vintervedlikehold	192 122	163 350
Avtale om sommervedlikehold	137 535	146 878
Avtale om renholdstjenester	474 651	470 250
Avtale om vakt- og sikringstjenester	87 819	90 986
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	1 331
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	2 950
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	15 076
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	37 078
Sum drifts- og serviceavtaler	892 127	939 320

Note 6 - Løpende vedlikehold

	2023	2022
Snekkerarbeid	262 617	-293
Skadedyrbekjempelse	0	33 399
Rørleggerarbeid	131 179	87 827
Malerarbeid og -utstyr	115 332	126 017
Elektrikerarbeid	147 491	134 607
Dør og vinduer	12 563	48 950
Vaskerianlegg	13 277	61 788
Ventilasjon	0	171 300
Avfallstømming/søppelsugeanlegg	27 663	46 152
Forbruksmateriell	53 857	73 954
Nøkler, lås	85 272	47 296
Brannsikring	46 961	12 846
Kjøkken/bad/oppholdsrom	107 718	68 357



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

975 341 380

Porttelefon	0	6 023
Postkasser	23 475	34 546
Annet vedlikehold		6574
Sum vedlikehold	1 027 405	959 344

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Snekkerarbeid	1 324 178	362 251
Rørleggerarbeid	66 452	10 193
Malerarbeid og -utstyr	236 614	385 031
Elektrikerarbeid	62 960	47 043
Dør og vinduer	26 320	32 500
Murerarbeid	101 048	0
Ventilasjon	89 587	3 844
Forbruksmateriell	0	617
Nøkler, lås	0	4 344
Balkong/veranda/terrasser	0	0
Fasade/arkitekt	149 992	175 573
Kjøkken/bad/oppholdsrom	201 875	44 433
Postkasser	0	420
Sum periodisk vedlikehold	2 259 026	1 066 249

Note 8 - Forsikring

	2023	2022
Forsikring	290 405	272 744

Note 9 - Energikostnader

	2023	2022
Energikostnader strøm	490 714	359 443
Sum energikostnader	490 714	359 443

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Formueskatt	608 461	789 613
Skattekostnad	608 461	789 613

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	4 262 216	-1 772 229
Permanente forskjeller	-4 188 287	2 954 478
+/- Endring i midlertidige forskjeller	846 350	993 157
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-920 279	-2 175 405
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen

Formueskatt	608 461	789 613
Sum betalbar skatt i balansen	608 461	789 613

Note 11 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

975 341 380

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-20 863 761	-21 710 111	846 350
Fremførbart underskudd	-1 276 203	-355 924	-920 279
Netto forskjeller	-22 139 964	-22 066 035	-73 929
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 139 964	22 066 035	73 929
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12

2023

9 101 944

Restgjeld 31.12

-17 325 000

Pålydende pantstillelser var kr 35 000 000 per 31.12.

Note 13 - Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - Markedsbaserte aksjer/obligasjoner

Selskap	Anskaffelseskost	Virkelig verdi pr. 31.12.23
Storebrand	8 723 440	12 342 591
KLP	9 330 612	13 817 360

Note 15 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 271 857	15 954 584	17 226 441
Årsresultat	0	3 653 755	3 653 755
Egenkapital 31.12.2023	1 271 857	19 608 338	20 880 195

Note 16 - Pante- og gjeldsbrevslån

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Lånenummer:	42146894806
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6,98%
Betingelser:	3 mnd nibor + 2,1%margin
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 725 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	17 325 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 825 000

Note 17 - Innskudd

	2023	2022
Andre innskudd	-290 000	-290 000
Sum innskudd	-290 000	-290 000



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Note 18 - Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

Bundne midler og bankinnskudd	2023	2022
Bankinnskudd	5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd	5 521 792	5 726 767



E.K. REVISJON

Til styret i Boligstiftelsen NTNU og SINTEF

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen NTNU og SINTEF, som viser et overskudd på kr 3 653 755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Trondheim, 30. mai 2024

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

975341380

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Utleieinntekter		11 124 772	10 313 127
Andre driftsinntekter	1	82 478	66 130
Sum driftsinntekter		11 207 250	10 379 257
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-912 154	-1 089 131
Regnskapsførerhonorar		-235 674	-183 947
Eksterne honorar	4	-2 260 263	-2 140 034
Drifts- og serviceavtaler	5	-892 127	-939 320
Løpende vedlikehold	6	-1 027 405	-959 344
Periodisk vedlikehold	7	-2 259 026	-1 066 249
Elektroniske fellesavtaler		-318 966	-296 225
Forsikring	8	-290 405	-272 744
Kommunale tjenester og renovasjon		-863 482	-802 525
Eiendomsavgifter		-375 440	-239 664
Energi, felles	9	-490 714	-359 443
Annen driftskostnad	3	-326 129	-240 538
Tap på fordringer		0	-61
Sum driftskostnader		-10 251 785	-8 589 225
Driftsresultat		955 465	1 790 032
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		199 985	97 395
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 197 781	0
Sum finansinntekter		4 397 766	97 395
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-2 954 378
Annen rentekostnad		-1 086 224	-705 279
Annen finanskostnad		-4 791	0
Sum finanskostnader		-1 091 015	-3 659 657
Netto finans		3 306 751	-3 562 262
Resultat før skattekostnad		4 262 216	-1 772 230
Skattekostnad	10, 11	-608 461	-789 613
Årsresultat		3 653 755	-2 561 843
Overføringer			
Annen egenkapital		3 653 755	0
Udekket tap		0	-2 561 842
Sum overføringer		3 653 755	-2 561 842



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 12	9 101 944	9 793 194
Maskiner og anlegg	2	26 554	279 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	33 633	2 051
Sum varige driftsmidler		9 162 131	10 074 284
Sum anleggsmidler		9 162 131	10 074 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	13	127 971	27 165
Andre kortsiktige fordringer		436 129	437 776
Sum fordringer		564 100	464 941
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	26 159 951	21 562 170
Sum investeringer		26 159 951	21 562 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	5 521 792	5 726 767
Sum omløpsmidler		32 245 843	27 753 878
SUM EIENDELER		41 407 974	37 828 162




BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	19 608 338	15 954 584
Sum opptjent egenkapital		19 608 338	15 954 584
Sum egenkapital		20 880 195	17 226 441
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 16	17 325 000	18 025 000
Andre innskudd	12, 17	290 000	290 000
Annen langsiktig gjeld	12	20 000	20 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 635 000	18 335 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 863 969	1 045 564
Betalbar skatt	10, 11	608 461	789 613
Forskudd kunder		311 617	265 678
Påløpte renter		105 645	83 827
Annen kortsiktig gjeld		3 087	82 041
Sum kortsiktig gjeld		2 892 779	2 266 723
Sum gjeld		20 527 779	20 601 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 407 974	37 828 164

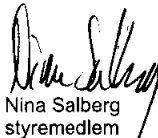
Trondheim, 28.05.2024


Arne Kristian Hestnes
styrets leder


Lilian Sunde Ødegård
styremedlem


Gøril Kvernmo
nestleder


Fred Horghagen
daglig leder


Nina Salberg
styremedlem



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17.07.1998, og er utarbeidet etter norske regnskapsstadarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Kortsiktige investeringer

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 som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
Inntekt vask/vaskeri	0	2610
Viderefakturering	77 590	60 620
Andre inntekter	4 888	2 900
Sum andre inntekter	82 478	66 130

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	190 331	71 470	23 944 973	24 206 774
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-139 882	-33 495	-13 959 119	-14 132 496
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-156 699	-44 916	-14 843 035	-15 044 650
Balanseført verdi pr 31.12	33 632	26 554	9 101 937	9 162 124
Årets av- og nedskrivninger	16 816	11 421	883 916	912 154
Økonomisk levetid	0 - 5	0 - 5	0 - 50,25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
975 341 380

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Verktøy, driftsmiddel, inventar	255 366	166 206
Drift maskiner	0	1 523
Gaver	0	1 495
Generalforsamling/års møte	25 781	26 702
Bankgebyr	22 143	20 596
Andre gebyrer	8 778	6 042
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	17 125
Andre kostnader	14 061	852
Sum andre driftsutgifter	326 129	240 538

Note 4 - Eksterne honorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	78 216	77 969
Fakturerte tjenester	2 182 047	2 062 065
Sum eksterne honorar	2 260 263	2 140 034

Fakturerte tjenester gjelder honorar til UNIFOR for forvaltning av aksjer, samt administrasjon og drift fra Sintef.

Note 5 - Drifts- og serviceavtaler

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	339
Andre administrasjonsavtaler	0	11 082
Avtale om vintervedlikehold	192 122	163 350
Avtale om sommervedlikehold	137 535	146 878
Avtale om renholdstjenester	474 651	470 250
Avtale om vakt- og sikringstjenester	87 819	90 986
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	1 331
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	2 950
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	15 076
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	37 078
Sum drifts- og serviceavtaler	892 127	939 320

Note 6 - Løpende vedlikehold

	2023	2022
Snekkerarbeid	262 617	-293
Skadedyrbekjempelse	0	33 399
Rørleggerarbeid	131 179	87 827
Malerarbeid og -utstyr	115 332	126 017
Elektrikerarbeid	147 491	134 607
Dør og vinduer	12 563	48 950
Vaskerianlegg	13 277	61 788
Ventilasjon	0	171 300
Avfallstømming/søppelsugeanlegg	27 663	46 152
Forbruksmateriell	53 857	73 954
Nøkler, lås	85 272	47 296
Brannsikring	46 961	12 846
Kjøkken/bad/oppholdsrom	107 718	68 357



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

975 341 380

Porttelefon	0	6 023
Postkasser	23 475	34 546
Annet vedlikehold		6574
Sum vedlikehold	1 027 405	959 344

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Snekkerarbeid	1 324 178	362 251
Rørleggerarbeid	66 452	10 193
Malerarbeid og -utstyr	236 614	385 031
Elektrikerarbeid	62 960	47 043
Dør og vinduer	26 320	32 500
Murerarbeid	101 048	0
Ventilasjon	89 587	3 844
Forbruksmaterieil	0	617
Nøkler, lås	0	4 344
Balkong/veranda/terrasser	0	0
Fasade/arkitekt	149 992	175 573
Kjøkken/bad/oppholdsrom	201 875	44 433
Postkasser	0	420
Sum periodisk vedlikehold	2 259 026	1 066 249

Note 8 - Forsikring

	2023	2022
Forsikring	290 405	272 744

Note 9 - Energikostnader

	2023	2022
Energikostnader strøm	490 714	359 443
Sum energikostnader	490 714	359 443

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Formueskatt	608 461	789 613
Skattekostnad	608 461	789 613

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	4 262 216	-1 772 229
Permanente forskjeller	-4 188 287	2 954 478
+/- Endring i midlertidige forskjeller	846 350	993 157
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-920 279	-2 175 405
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Formueskatt	608 461	789 613
Sum betalbar skatt i balansen	608 461	789 613

Note 11 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.



BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

975 341 380

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-20 863 761	-21 710 111	846 350
Fremførbart underskudd	-1 276 203	-355 924	-920 279
Netto forskjeller	-22 139 964	-22 066 035	-73 929
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	22 139 964	22 066 035	73 929
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 12 - Pantstillelser

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	9 101 944
Restgjeld 31.12	-17 325 000

Pålydende pantstillelser var kr 35 000 000 per 31.12.

Note 13 - Utestående fordringer

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - Markedsbaserte aksjer/obligasjoner

Selskap	Anskaffelseskost	Virkelig verdi pr. 31.12.23
Storebrand	8 723 440	12 342 591
KLP	9 330 612	13 817 360

Note 15 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 271 857	15 954 584	17 226 441
Årsresultat	0	3 653 755	3 653 755
Egenkapital 31.12.2023	1 271 857	19 608 338	20 880 195

Note 16 - Pante- og gjeldsbrevslån

Kreditor:	Sparebank 1 SMN
Lånenummer:	42146894806
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6,98%
Betingelser:	3 mnd nibor + 2,1%margin
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 725 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	17 325 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 825 000

Note 17 - Innskudd

	2023	2022
Andre innskudd	-290 000	-290 000
Sum innskudd	-290 000	-290 000



BOLIGSTIFTELSEN NTNUI OG SINTEF
975 341 380

Note 18 - Bankinnskudd og øremerkede avsetninger

Bundne midler og bankinnskudd	2023	2022
Bankinnskudd	5 521 792	5 726 767
Sum bankinnskudd	5 521 792	5 726 767