



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE 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: 22.05.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 045	168 000
Annen driftsinntekt		379 166	1 093 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 211</b>	<b>1 261 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		206 728	772 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 728</b>	<b>922 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 483</b>	<b>338 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 122 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 338	4 471 057
Annen renteinntekt		22 245	1 511 716
Annen finansinntekt		-686	80 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 001 898</b>	<b>7 185 287</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			849 933
Annen rentekostnad		10 431	5 898 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 431</b>	<b>6 748 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>991 467</b>	<b>436 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 231 950</b>	<b>775 202</b>
Skattekostnad på resultat	3	273 231	176 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>958 719</b>	<b>748 603</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>958 719</b>	<b>598 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>958 719</b>	<b>748 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>958 719</b>	<b>748 603</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag		1 836 443	1 471 857
Avsatt til annen egenkapital		-877 724	-873 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>958 719</b>	<b>598 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 820 572	7 820 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	259 180	259 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 079 752</b>	<b>8 079 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			275 000
Lån til foretak i samme konsern	2	7 381 789	27 410 060
Andre langsiktige fordringer			10 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 381 789</b>	<b>27 695 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 461 541</b>	<b>35 774 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-7 303	726 205
Andre kortsiktige fordringer		11 383	
Konsernfordringer	2	807 621	1 452 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>811 701</b>	<b>2 178 957</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 644	43 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 644</b>	<b>43 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 345</b>	<b>2 222 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 288 886</b>	<b>37 996 896</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	117 893	117 893
Overkurs		5 018 255	5 018 255
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 136 148</b>	<b>5 136 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 335 104	8 218 824
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 335 104</b>	<b>8 218 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 471 253</b>	<b>13 354 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 041 795	1 286 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 041 795</b>	<b>1 286 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		21 117 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 117 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 041 795</b>	<b>22 404 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 515	10 633
Skyldig offentlige avgifter		607	
Kortsiktig konserngjeld	2	2 543 715	2 227 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 837</b>	<b>2 237 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 817 632</b>	<b>24 641 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 288 885</b>	<b>37 996 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE 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: 22.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 997 279 867  
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 045	168 000
Annen driftsinntekt		379 166	1 093 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 211</b>	<b>1 261 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	206 728	772 774
Annen driftskostnad		206 728	922 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 728</b>	<b>922 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 483</b>	<b>338 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 122 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 338	4 471 057
Annen renteinntekt		22 245	1 511 716
Annen finansinntekt		-686	80 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 001 898</b>	<b>7 185 287</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			849 933
Annen rentekostnad		10 431	5 898 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 431</b>	<b>6 748 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>991 467</b>	<b>436 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 231 950	775 202
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 231</b>	<b>176 599</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>958 719</b>	<b>748 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>958 719</b>	<b>748 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>958 719</b>	<b>748 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag		1 836 443	1 471 857



Avsatt til annen egenkapital		-877 724	-873 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>958 719</b>	<b>598 602</b>



Organisasjonsnr: 997 279 867  
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 820 572	7 820 572
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	259 180	259 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 079 752</b>	<b>8 079 752</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			275 000
Lån til foretak i samme konsern	2	7 381 789	27 410 060
Andre langsiktige fordringer			10 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 381 789</b>	<b>27 695 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 461 541</b>	<b>35 774 818</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		-7 303	726 205
Andre kortsiktige fordringer		11 383	
Konsernfordringer	2	807 621	1 452 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>811 701</b>	<b>2 178 957</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 644	43 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 644</b>	<b>43 121</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 345</b>	<b>2 222 078</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 288 886</b>	<b>37 996 896</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	117 893	117 893
Overkurs		5 018 255	5 018 255
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 136 148</b>	<b>5 136 148</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 335 104	8 218 824
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 335 104</b>	<b>8 218 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 471 253</b>	<b>13 354 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 041 795	1 286 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 041 795</b>	<b>1 286 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		21 117 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 117 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 041 795</b>	<b>22 404 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 515	10 633
Skyldig offentlige avgifter		607	
Kortsiktig konserngjeld	2	2 543 715	2 227 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 837</b>	<b>2 237 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 817 632</b>	<b>24 641 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 288 885</b>	<b>37 996 896</b>



Organisasjonsnr: 997 279 867  
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Stiftsstaden Boligutleie AS

**RSM Norge AS**

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftsstaden Boligutleie AS som viser et overskudd på kr 958 719. 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 selskapets 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av den norske Revisorförening



*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>

Trondheim, 24. mai 2024  
RSM Norge AS

*Fredrik Sivertsen*  
Fredrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor

## Årsregnskap 2023 - SS Boligutleie AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Indset, Jørgen (04.04.1978), signert 23.05.2024 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 BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salginntekt		68 045	168 000
Annen driftsinntekt		379 166	1 093 492
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>447 211</b>	<b>1 261 492</b>
Annen driftskostnad		206 728	772 774
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>206 728</b>	<b>922 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 483</b>	<b>338 718</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 122 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		980 338	4 471 057
Annen renteinntekt		22 245	1 511 716
Annen finansinntekt		-686	80 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	849 933
Annen rentekostnad		10 431	5 898 870
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>991 467</b>	<b>436 484</b>
Resultat før skattekostnad		1 231 950	775 202
Skattekostnad på resultat	3	273 231	176 599
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>958 719</b>	<b>598 603</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 836 443	1 471 857
Avsatt til annen egenkapital		-877 724	-873 255
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>958 719</b>	<b>598 602</b>

STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

• Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 820 572	7 820 572
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	259 180	259 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 079 752</b>	<b>8 079 752</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	275 000
Lån til foretak i samme konsern	2	7 381 789	27 410 060
Andre langsiktige fordringer		0	10 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 381 789</b>	<b>27 695 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 461 541</b>	<b>35 774 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-7 303	726 205
Andre kortsiktige fordringer		11 383	0
Konsernfordringer	2	807 621	1 452 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>811 701</b>	<b>2 178 957</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 644	43 121
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>827 345</b>	<b>2 222 078</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 288 886</b>	<b>37 996 896</b>

STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

• Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 5	117 893	117 893
Overkurs		5 018 255	5 018 255
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 136 148</b>	<b>5 136 148</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		7 335 104	8 218 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 335 104</b>	<b>8 218 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 471 253</b>	<b>13 354 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	1 041 795	1 286 535
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 041 795</b>	<b>1 286 535</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	0	21 117 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>21 117 548</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		231 515	10 633
Skyldig offentlige avgifter		607	0
Konserngjeld	2	2 543 715	2 227 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 837</b>	<b>2 237 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 817 632</b>	<b>24 641 923</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 288 885</b>	<b>37 996 896</b>

22.05.2024

Styret i Stiftsstadens Boligutleie AS

Jørgen Indset  
styreleder

STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

• Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2023

## Regnskapsprinsipper mv.

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

## Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

## Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

## Vedlikehold / påkostning

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

## Inntektsføring

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

## Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper og andre aksjer

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

## Konsernregnskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

## Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

## Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

## Fusjon

Selskapet har i 2023 innfusjonert det heleide datterselskapet Boligutleie AS.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	3 223 865	45 331 188	48 555 052
Fisjon	-2 964 685	-33 047 526	-36 012 212
Ny anskaffelseskost 1.1	259 180	12 283 662	12 542 840
Tilgang	0	931 760	931 760
Avgang	0	-5 394 851	-5 394 851
Anskaffelseskost 31.12	259 180	7 820 571	8 079 749
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>259 180</b>	<b>7 820 572</b>	<b>8 079 752</b>

Årets avskrivninger 0 0 0

\*Under driftsløsøre er det kun igjen kunst, derav ingen avskrivninger

**Pantsettelser** 2023 2022

#### Eiendeler

Bygninger	7 820 572	8 079 752
Pantsatte eiendeler	7 820 572	8 079 752

Følgende bygninger er pantsatt for gjelden:

Gnr	Bnr	Snr	Kommune	Obligasjons størrelse
	43	1399	Oppegård	Harriet Backers vei 18 17 000 000

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstadens AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2023

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Mellomværende med selskap i samme konsern

##### Langsiktige fordringer

	2023	2022
Stiftsstadens Bolig AS	7 381 789	27 410 060
<b>Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>7 381 789</b>	<b>27 410 060</b>

Renteinntekt for 2021: 10 438 054,-

##### Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Konsernkonto, Stiftsstadens AS	807 621	0
Konsernbidrag	0	1 222 218
<b>Sum kortsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>807 621</b>	<b>1 222 218</b>

##### Langsiktig gjeld

	2023	2022
Stiftsstadens AS	0	13 635 573
Boligutleie Drøbak	0	1 397 982
Stiftsstadens Investeringselskap AS	0	6 083 992
<b>Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>21 117 548</b>

##### Kortsiktig gjeld

Konsernbidrag	2 354 414	1 886 996
Konsernkonto, Stiftsstadens AS	189 301	340 212
<b>Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>2 543 715</b>	<b>2 227 208</b>

Rentekostnad er beregnet etter markedsmessige vilkår

Dokumentet er signert digitalt av:

• Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2023

**Note 3 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
GT Konto	5 193 830	6 491 288
Kunder	-458 400	-643 400
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	4 735 430	5 847 888
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 735 430</b>	<b>5 847 888</b>
Utsatt skatt	1 041 795	1 286 535
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>1 041 795</b>	<b>1 286 535</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
<b>Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	1 231 950	775 201
Permanente forskjeller	10 006	27 524
Grunnlag for årets skattekostnad	1 241 956	802 725
Endring i midlertidige resultatforskjeller	1 112 458	1 084 291
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>2 354 414</b>	<b>1 886 996</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 354 414	-1 886 996
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets inntekt	517 971	415 139
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	517 971	415 139
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-244 741	-238 540
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>273 231</b>	<b>176 599</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	517 971	415 139
Skattevirkning av konsernbidrag	-517 971	-415 139
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

• Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2023

## Note 4 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	117 893	5 018 255	8 218 824	13 354 972
Årets resultat	0	0	958 719	958 719
Fusjon Boligutleie Drøbak AS	0	0	-5 996	-5 996
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 836 443	-1 836 443
	117 893	5 018 255	7 335 104	12 471 253

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 117 893 består av 117 893 aksjer à kr 1.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig AS	117 893	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>117 893</b>	<b>100,00 %</b>

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 Storgata 22, 0184 Oslo

Dokumentet er signert digitalt av:

- Indset, Jørgen (04.04.1978), 23.05.2024

Forseglet av



Posten Norge