



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Kristian Hestnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 982 392	9 854 895
Sum inntekter		9 982 392	9 854 895
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-1 055 920	-1 013 191
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 11	-7 193 245	-6 981 154
Sum kostnader		-8 249 165	-7 994 345
Driftsresultat		1 733 227	1 860 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 432 510	2 239 080
Sum finanskostnader		-490 835	-598 296
Netto finans		2 941 675	1 640 784
Ordinært resultat før skattekostnad		4 674 902	3 501 334
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-425 585	-382 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 249 317	3 118 724
Årsresultat	14	4 249 317	3 118 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 249 317	3 118 724
Sum overføringer og disponeringer		4 249 317	3 118 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	10 764 485	11 735 775
Maskiner og anlegg	10	45 298	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	353 514	207 062
Sum varige driftsmidler		11 163 297	11 942 837
Sum anleggsmidler		11 163 297	11 942 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	502 605	141 344
Andre fordringer	11,12	24 554 109	21 234 165
Sum fordringer		25 056 714	21 375 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 351 465	3 156 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 408 179	24 532 274
Sum omløpsmidler		29 408 179	24 532 273
SUM EIENDELER		40 571 475	36 475 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital		1 271 857	1 271 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	18 516 426	14 267 109
Sum opptjent egenkapital		18 516 426	14 267 109
Sum egenkapital		19 788 283	15 538 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 725 000	19 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	310 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 035 000	19 735 000
Sum langsiktig gjeld		19 035 000	19 735 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 026 659	445 753
Annen kortsiktig gjeld	9	721 534	671 312
Sum kortsiktig gjeld		1 748 193	1 201 146
Sum gjeld		20 783 193	20 936 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 571 475	36 475 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 725 000	19 425 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630851

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 341 380
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF
Forretningsadresse: Strindvegen 4
7034 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Kristian Hestnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 982 392	9 854 895
Sum inntekter		9 982 392	9 854 895
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-1 055 920	-1 013 191
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-7 193 245	-6 981 154
Sum kostnader		-8 249 165	-7 994 345
Driftsresultat		1 733 227	1 860 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 432 510	2 239 080
Sum finanskostnader		-490 835	-598 296
Netto finans		2 941 675	1 640 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-425 585	-382 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 249 317	3 118 724
Årsresultat	14	4 249 317	3 118 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 249 317	3 118 724
Sum overføringer og disponeringer		4 249 317	3 118 724



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	10 764 485	11 735 775
Maskiner og anlegg			
	10	45 298	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	353 514	207 062
Sum varige driftsmidler			
		11 163 297	11 942 837
Sum anleggsmidler			
		11 163 297	11 942 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	502 605	141 344
Andre fordringer			
	11,12	24 554 109	21 234 165
Sum fordringer			
		25 056 714	21 375 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	4 351 465	3 156 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		29 408 179	24 532 274
Sum omløpsmidler			
		29 408 179	24 532 273
SUM EIENDELER			
		40 571 475	36 475 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	14	1 271 857	1 271 857
Sum innskutt egenkapital			
		1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	14	18 516 426	14 267 109
Sum opptjent egenkapital			
		18 516 426	14 267 109
Sum egenkapital			
		19 788 283	15 538 966



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	18 725 000	19 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	310 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 035 000	19 735 000
Sum langsiktig gjeld		19 035 000	19 735 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 026 659	445 753
Annen kortsiktig gjeld	9	721 534	671 312
Sum kortsiktig gjeld		1 748 193	1 201 146
Sum gjeld		20 783 193	20 936 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 571 475	36 475 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 725 000	19 425 000



Organisasjonsnr: 975 341 380
BOLIGSTIFTELSEN NTNU OG SINTEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekter			
Utleieinntekter		9 935 662	9 837 475
Andre driftsinntekter	1	46 730	17 420
Sum driftsinntekter		9 982 392	9 854 895
Driftskostnader			
Forretningsførerhonorar		-177 553	-172 380
Eksterne honorar	2	-2 006 643	-2 030 825
Avskrivninger	10	-1 055 920	-1 013 191
Drifts- og serviceavtaler	3	-968 183	-780 220
Løpende vedlikehold	4	-752 794	-809 338
Periodisk vedlikehold	5	-1 042 234	-1 033 680
Elektroniske fellesavtaler		-259 714	-242 668
Forsikring	6	-213 627	-244 628
Kommunale tjenester og renovasjon		-823 564	-707 241
Eiendomsavgifter		-235 448	-383 889
Energi, felles	7	-392 126	-324 896
Andre driftsutgifter	8	-321 159	-251 389
Tap på fordringer	11	-200	0
Sum driftskostnader		-8 249 165	-7 994 345
DRIFTSRESULTAT		1 733 227	1 860 550
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter		3 432 510	2 239 080
Finanskostnader		-490 835	-598 296
Netto finansposter		2 941 675	1 640 784
Ordinært resultat før skatt		4 674 902	3 501 334
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-425 585	-382 610
Ordinært resultat etter skatt		4 249 317	3 118 724
ÅRSRESULTAT	14	4 249 317	3 118 724
Disponering av totalresultat:		4 249 317	3 118 724
Overført til annen egenkapital		4 249 317	3 118 724

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	10 764 485	11 735 775
Maskiner	10	45 298	0
Andre anleggsmidler	10	353 514	207 062
Sum anleggsmidler		11 163 297	11 942 837
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		356 702	80 606
Kundefordringer	11	145 903	60 738
Andre fordringer	11	774	0
Mellomregning BBL Finans	11	26 835	90 962
Markedsbaserte aksjer	11, 12	24 524 905	21 137 558
Opptjente renter	11	1 595	5 645
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	4 351 465	3 156 764
Sum omløpsmidler		29 408 179	24 532 274
SUM EIENDELER		40 571 475	36 475 112

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	14	1 271 857	1 271 857
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	18 516 426	14 267 109
Sum egenkapital		19 788 283	15 538 966
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	18 725 000	19 425 000
Annen langsiktig gjeld	15	20 000	20 000
Andre innskudd	15, 17	290 000	290 000
Sum langsiktig gjeld		19 035 000	19 735 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		201 140	211 807
Leverandørgjeld		1 026 659	445 753
Påløpte skatter	9	425 585	382 610
Påløpte renter		45 429	39 648
Påløpte kostnader		0	37 247
Annen kortsiktig gjeld		49 380	0
Sum kortsiktig gjeld		1 748 193	1 201 146
Sum gjeld		20 783 193	20 936 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 571 475	36 475 112
Pantstillelser	15	18 725 000	19 425 000

Sted: _____, dato: _____

Arne Kristian Hestnes
Leder

Nina Salberg
Styremedlem

Jan Wåge
Styremedlem

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Samlet antall årsverk: 0

Kortsiktige investeringer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsværdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsværdien 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 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Inntekt vask/vaskeri	17 850	17 420
Viderefakturering	18 440	0
Andre driftsinntekter	10 440	0
Sum andre inntekter	46 730	17 420

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	63 500	51 000
Fakturerte tjenester	1 943 143	1 939 294
Juridisk rådgivning	0	40 531
Sum eksterne honorarer	2 006 643	2 030 825

Fakturerte tjenester gjelder honorar til UNIFOR for forvaltning av aksjer, samt administrasjon og drift fra Sintef. Juridisk rådgivning gjelder bistand fra BDO ang. bokettersyn og bistand fra Advokatfirmaet Føyen Torkildsen AS.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	9 286	9 176
Avtale om vintervedlikehold	151 260	163 350
Avtale om sommervedlikehold	113 753	129 481
Avtale om renholdstjenester	502 175	385 080
Avtale om vakt- og sikringstjenester	74 261	53 798
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	79 771	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	28 959	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 720	41 736
Sum drifts- og serviceavtaler	968 183	780 220

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og årsavgift til Lotteri- og stiftelsestilsynet.



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	45 145	110 780
Rørleggerarbeid	116 324	117 127
Malearbeid og -utstyr	127 398	137 294
Elektrikerarbeid	108 397	119 128
Dør og vinduer	2 800	95 661
Feiing areal/tømt sandfang	23 750	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	11 146
Asfaltering	0	25 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	458
Vaskerianlegg	3 828	4 950
Ventilasjon	0	16 872
Forsikringskade	2 580	60 366
Avfallstømming/søppelsuganlegg	52 534	35 703
Renholdartikler/renhold	274	435
Forbruksmaterieil	30 517	29 462
Nøkler, lås	14 560	13 823
Brannsikring	1 483	0
Fasade	168 750	0
Kjøkken/bad/oppholdsrom	27 741	0
Porttelefon	3 566	8 048
Postkasser	13 860	23 086
Leie stillas/maskiner	9 287	0
Sum vedlikehold	752 794	809 338



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	306 963	71 560
Malearbeid og -utstyr	444 410	93 838
Elektrikerarbeid	83 511	7 115
Murerarbeid	163 600	0
Balkong/veranda/terrasser	43 750	0
Prosjektvedlikehold	0	839 099
Sum periodisk vedlikehold	1 042 234	1 033 680

Prosjektvedlikehold gjelder vedlikehold av leiligheter.

Note 6 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	213 627	244 628

Grunnet endring i hovedforfall er det kun kostnadsført 10 måneder for 2021.

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	392 126	324 896
Sum energikostnader	392 126	324 896

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	224 520	150 268
Drift maskiner	0	18 192
Gaver	1 340	0
Generalforsamling/årsmøte	12 735	0
Bankgebyrer	17 276	18 769
Andre gebyrer	22 164	1 775
Hjemmeside/internet/TV-abo	43 133	62 111
Andre kostnader	-8	275
Sum andre driftsutgifter	321 159	251 389



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 9 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	425 585	382 610
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Endring i utsatt skattefordel	425 585	382 610
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	4 674 902	3 501 334
Permanente forskjeller	-2 802 023	-1 994 613
Endring i midlertidige forskjeller	932 006	924 268
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 804 885	-2 430 989
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	425 585	382 610
Sum betalbar skatt i balansen	425 585	382 610

Skatteeffektev av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-19 870 607	-18 938 595	932 012
Fordringer	6	0	-6
Sum	-19 870 601	-18 938 595	932 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 451 610	-6 256 495	-2 804 885
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	23 322 211	25 195 090	1 872 879
Utsatt skattefordel(22%)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 313	129 711	0	84 081	3 076 050	1 355 172
Årets tilgang :	0	229 519	46 860	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 313	359 230	46 860	84 081	3 076 050	1 355 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 877	124 391	1 562	16 816	0	271 032
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 436	234 839	45 298	67 265	3 076 050	1 084 140
Årets avskrivninger :	27 736	33 593	1 562	16 816	0	32 852
Antatt levetid i år :	3	5	5	5		41.25

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Software	Rehabilit.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 205 086	24 610	2 577 910	106 250	2 239 386	12 981 826
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 205 086	24 610	2 577 910	106 250	2 239 386	12 981 826
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	197 850	17 637	1 774 921	106 250	1 941 487	8 485 655
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 007 236	6 973	802 989	0	297 899	4 496 171
Årets avskrivninger :	23 982	4 922	257 791	0	223 938	432 727
Antatt levetid i år :	50.25	5	10	3	10	30

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1955 for Jonsvannsvn 87-105, og bygninger i 1964 for Baldersvei 3 -5. Tomt for Baldersvei 3-5 ble anskaffet i 2017.

Note 11 - 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 12 - MARKEDSBASERTE AKSJER

Selskap	Anskaffelseskost	Virkelig verdi pr.31.12.21
ProVenture Seed AS	325 855	325 855
Storebrand	8 723 440	11 391 459
KLP	9 330 612	12 799 486
Markedsverdi alternative investeringer	24 556	8 105

Org.nr: 975 341 380 - 531



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	4 351 465	3 156 764
Sum bankinnskudd	4 351 465	3 156 764

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 538 966	12 420 242
Aksje-/grunnkapital 01.01	1 271 857	1 271 857
Aksje-/grunnkapital 31.12	1 271 857	1 271 857
Annen egenkapital 01.01	14 267 109	11 148 385
Årets resultat	4 249 317	3 118 724
Annen egenkapital 31.12	18 516 426	14 267 109
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 788 283	15 538 966

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 764 485
Restgjeld 31.12	18 725 000

Pålydende pantstillelser var 35 000 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)
Lånenummer:	42146894806
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.92 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 2,1%margin
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 425 000
Avdrag i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	18 725 000
Saldo 5 år frem i tid:	15 225 000

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Andre innskudd	290 000	290 000
Sum innskudd	290 000	290 000



Resultat og balanse med noter for Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligstiftelsen NTNU OG SINTEF

Styreleder	Arne Kristian Hestnes (sign.)	16.06.2022
Styremedlem	Nina Salberg (sign.)	16.06.2022
Styremedlem	Jan Wåge (sign.)	16.06.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Boligstiftelsen NTNU og SINTEF

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligstiftelsen NTNU og SINTEF.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 nødvendig 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.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ATPHW-HFCZE-0EELP-AH3C-GLPTX-F26EW



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-16 10:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ATPHW-HFCZE-0EELP-AH3C-GLPTX-F26EW

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>