



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Beddingen 8
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 939 633	9 148 682
Sum inntekter		7 939 633	9 148 682
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	96 964	222 745
Annen driftskostnad	7	3 542 037	5 643 603
Sum kostnader		3 639 002	5 866 348
Driftsresultat		4 300 631	3 282 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 611 462	43 081 448
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 356 429	10 337 237
Annen renteinntekt		17 320	246 487
Annen finansinntekt		78 328	41 996
Sum finansinntekter		13 063 539	53 707 168
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 029 594	1 979 628
Annen rentekostnad		9 694 849	13 078 453
Annen finanskostnad		270 550	
Sum finanskostnader		11 994 993	15 058 081
Netto finans		1 068 546	38 649 087
Ordinært resultat før skattekostnad		5 369 178	41 931 421
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 961	559 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 144 217	41 371 812
Årsresultat		4 144 217	41 371 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 144 217	41 371 812
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-178 051



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	5	2 739 937	
Overføringer annen egenkapital	5	1 404 280	41 549 863
Sum overføringer og disponeringer		4 144 217	41 371 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1		182 040
Sum immaterielle eiendeler			182 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	45 331 189	56 246 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,8	498 199	595 163
Sum varige driftsmidler		45 829 388	56 842 036
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	51 028 210	51 028 210
Lån til foretak i samme konsern	2	264 518 786	254 904 686
Andre fordringer		3 909	
Sum finansielle anleggsmidler		315 550 904	305 932 896
Sum anleggsmidler		361 380 293	362 956 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 434 823	2 387 717
Andre fordringer			26 327
Konsernfordringer	2	57 591 306	61 166 208
Sum fordringer		60 026 129	63 580 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	41 857 476	37 719 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 857 476	37 719 219
Sum omløpsmidler		101 883 605	101 299 472
SUM EIENDELER		463 263 897	464 256 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 078 051
Overkurs	5	45 870 708	45 870 708
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	46 948 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	62 161 485	60 757 205
Sum opptjent egenkapital		62 161 485	60 757 205
Sum egenkapital		109 110 244	107 705 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 469 332	1 017 174
Sum avsetninger for forpliktelser		1 469 332	1 017 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	214 924 000	220 825 239
Langsiktig konserngjeld	2	51 828 083	50 381 568
Sum annen langsiktig gjeld		266 752 083	271 206 806
Sum langsiktig gjeld		268 221 415	272 223 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 255 508	82 846 888
Leverandørgjeld		152 542	386 587
Kortsiktig konserngjeld	2	3 512 740	
Annen kortsiktig gjeld		1 011 448	1 093 025
Sum kortsiktig gjeld		85 932 238	84 326 500
Sum gjeld		354 153 653	356 550 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 263 897	464 256 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455789

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 279 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lasse Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 997 279 867
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 939 633	9 148 682
Sum inntekter		7 939 633	9 148 682
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	96 964	222 745
Annen driftskostnad	7	3 542 037	5 643 603
Sum kostnader		3 639 002	5 866 348
Driftsresultat		4 300 631	3 282 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 611 462	43 081 448
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	9 356 429	10 337 237
Annen renteinntekt		17 320	246 487
Annen finansinntekt		78 328	41 996
Sum finansinntekter		13 063 539	53 707 168
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 029 594	1 979 628
Annen rentekostnad		9 694 849	13 078 453
Annen finanskostnad		270 550	
Sum finanskostnader		11 994 993	15 058 081
Netto finans		1 068 546	38 649 087
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 961	559 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 144 217	41 371 812
Årsresultat		4 144 217	41 371 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 144 217	41 371 812
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-178 051
Avgitt konsernbidrag	5	2 739 937	
Overføringer annen egenkapital	5	1 404 280	41 549 863



Sum overføringer og
disponeringer

4 144 217

41 371 812



Organisasjonsnr: 997 279 867
STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,
lisenser o.l. 1 182 040
Sum immaterielle eiendeler 182 040

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1,8 45 331 189 56 246 873
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm. 1,8 498 199 595 163
Sum varige driftsmidler 45 829 388 56 842 036

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 51 028 210 51 028 210
Lån til foretak i samme
konsern 2 264 518 786 254 904 686
Andre fordringer 3 909
Sum finansielle
anleggsmidler 315 550 904 305 932 896

Sum anleggsmidler 361 380 293 362 956 973

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 434 823 2 387 717
Andre fordringer 26 327
Konsernfordringer 2 57 591 306 61 166 208
Sum fordringer 60 026 129 63 580 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 41 857 476 37 719 219
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 41 857 476 37 719 219

Sum omløpsmidler 101 883 605 101 299 472

SUM EIENDELER 463 263 897 464 256 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 078 051
Overkurs	5	45 870 708	45 870 708
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	46 948 759
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	62 161 485	60 757 205
Sum opptjent egenkapital		62 161 485	60 757 205
Sum egenkapital		109 110 244	107 705 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 469 332	1 017 174
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 469 332	1 017 174
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	214 924 000	220 825 239
Langsiktig konserngjeld	2	51 828 083	50 381 568
Sum annen langsiktig gjeld		266 752 083	271 206 806
Sum langsiktig gjeld		268 221 415	272 223 980
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 255 508	82 846 888
Leverandørgjeld		152 542	386 587
Kortsiktig konserngjeld	2	3 512 740	
Annen kortsiktig gjeld		1 011 448	1 093 025
Sum kortsiktig gjeld		85 932 238	84 326 500
Sum gjeld		354 153 653	356 550 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 263 897	464 256 445



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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Stiftssten Boligutleie AS**

Foretaksnr. 997279867



Stiftsstaden Boligutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		7 939 633	9 148 682
Sum driftsinntekter		7 939 633	9 148 682
Avskrivning på varige driftsmidler	1	96 964	222 745
Annen driftskostnad	7	3 542 037	5 643 603
Sum driftskostnader		3 639 002	5 866 348
DRIFTSRESULTAT		4 300 631	3 282 334
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 611 462	43 081 448
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	9 356 429	10 337 237
Annen renteinntekt		17 320	246 487
Annen finansinntekt		78 328	41 996
Sum finansinntekter		13 063 539	53 707 168
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	2 029 594	1 979 628
Annen rentekostnad		9 694 849	13 078 453
Annen finanskostnad		270 550	0
Sum finanskostnader		11 994 993	15 058 081
NETTO FINANSPOSTER		1 068 546	38 649 087
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 369 178	41 931 421
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 224 961	559 609
ORDINÆRT RESULTAT		4 144 217	41 371 812
ÅRSRESULTAT		4 144 217	41 371 812
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-178 051
Avgitt konsernbidrag	5	2 739 937	0
Overføringer annen egenkapital	5	1 404 280	41 549 863
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		4 144 217	41 371 812



Stiftsstaden Boligutleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1	0	182 040
Sum immaterielle eiendeler		0	182 040
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	45 331 189	56 246 873
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,8	498 199	595 163
Sum varige driftsmidler		45 829 388	56 842 036
Investeringer i datterselskap	2	51 028 210	51 028 210
Lån til foretak i samme konsern	2	264 518 786	254 904 686
Andre fordringer		3 909	0
Sum finansielle anleggsmidler		315 550 904	305 932 896
SUM ANLEGGSMIDLER		361 380 293	362 956 973
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 434 823	2 387 717
Fordringer på konsernselskap	2	57 591 306	61 166 208
Andre fordringer		0	26 327
Sum fordringer		60 026 129	63 580 252
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	41 857 476	37 719 219
SUM OMLØPSMIDLER		101 883 605	101 299 472
SUM EIENDELER		463 263 897	464 256 445

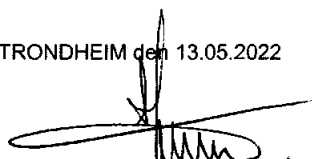


Stiftsstanden Boligutleie AS

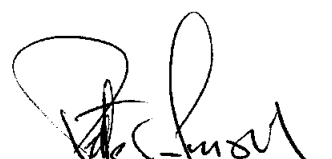
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	1 078 051	1 078 051
Overkurs	5	45 870 708	45 870 708
Sum innskutt egenkapital		46 948 759	46 948 759
Annen egenkapital	5	62 161 485	60 757 205
Sum opptjent egenkapital		62 161 485	60 757 205
SUM EGENKAPITAL		109 110 244	107 705 964
GJELD			
Utsatt skatt	6	1 469 332	1 017 174
Sum avsetning for forpliktelser		1 469 332	1 017 174
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	214 924 000	220 825 239
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	51 828 083	50 381 568
Sum annen langsiktig gjeld		266 752 083	271 206 806
SUM LANGSIKTIG GJELD		268 221 415	272 223 980
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 255 508	82 846 888
Leverandørgjeld		152 542	386 587
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 512 740	0
Annen kortsiktig gjeld		1 011 448	1 093 025
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 932 238	84 326 500
SUM GJELD		354 153 653	356 550 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 263 897	464 256 445

TRONDHEIM den 13.05.2022



Lasse Høyem
Styreleder



Petter Arnstad
Daglig leder



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

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.

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.



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Immaterielle eiendeler	Driftsløsøre	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	291 560	3 223 866	56 246 872	59 762 297
Tilgang	0	0	2 005 744	2 005 744
Avgang	0	0	-12 921 428	-12 921 428
Anskaffelseskost 31.12.	291 560	3 223 866	45 331 188	48 846 614
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-291 560	-2 725 667	0	-3 017 227
Balanseført verdi 31.12.	0	498 199	45 331 188	45 829 388
Årets avskrivninger	0	96 964	0	96 964

Levetid driftsløsøre: 5 år

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**Investeringer**

	Eierandel/ stemmeandel	Resultat	Egenkapital 31.12	Balanseført verdi
Stiftsstad Leutenhaven AS	100,00 %	-36 819	10 282 506	10 442 500
Repslagerveita 6 AS	100,00 %	311 514	460 176	1 705 940
Boligutleie Drøbak AS	100,00 %	885	1 092 635	275 000
Nedre Bakklandet 47 AS	100,00 %	452 019	4 676 134	7 271 257
Hørløcksvei 61 AS	100,00 %	225 435	5 356 132	5 755 107
Kringsjøveien 24 AS	100,00 %	286 065	4 568 415	7 028 286
Gamle Kongevei 48 AS	100,00 %	763 095	4 940 425	18 550 120
Sum aksjer datterselskaper				51 028 210

Alle selskaper har sine kontor i Trondheim kommune.



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer

	2021	2020
Stiftsstad Leutenhaven AS	20 497 206	19 151 703
Repslagerveita 6 AS	5 514 182	4 859 177
Nedre Bakklandet 47 AS	3 655 997	2 921 853
Kringsjåveien 24 AS	11 179 493	10 152 373
Gamle Kongevei 48 AS	8 518 132	7 228 965
OT 48 AS	0	4 363
Mørlenda Eiendom AS	0	4 931 909
Stiftsstad Bolig AS	215 153 775	205 654 342
Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern	264 518 786	254 904 686

Renteinntekt for 2021: 10 438 054,-

Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Konsernkonto, Stiftsstad AS	53 979 844	57 205 001
Konsernbidrag	3 611 462	3 961 207
Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern	57 591 306	61 166 208

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Stiftsstad AS	15 523 511	14 906 177
Boligutleie Drøbak	1 965 769	2 223 502
Stiftsstad Studentby AS	24 176 031	23 218 838
Hørløcksvei 61 AS	4 308 520	4 407 242
Stiftsstad Investeringselskap AS	5 854 252	5 625 809
Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern	51 828 083	50 381 567



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Konsernbidrag	3 512 740	0
Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern	3 512 740	0

Rentekostnad for 2021; 2 029 594,-

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	219 597	201 347
* Gjelder depositum		

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 078 051 består av 1 991 aksjer à kr 541,46.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Bolig AS	1 991	100,00 %
Totalt	1 991	100,00 %

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investments AS er konsernspiss. HJ Investments AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

Note 5 Egenkapital

	AK	Overkurs	Annen	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 078 051	45 870 708	60 757 205	107 705 964
Årets resultat	0	0	4 144 217	4 144 217
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 739 937	-2 739 937
	1 078 051	45 870 708	62 161 484	109 110 244



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Midlertidige forskjeller		
GT Konto	7 412 159	5 309 830
Kunder	-480 000	-400 000
Driftsmidler	-253 375	-286 309
Netto midlertidige forskjeller	6 678 784	4 623 521
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	6 678 784	4 623 521
Utsatt skatt	1 469 336	1 017 179
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	1 469 336	1 017 179
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
2021		
2020		
Resultat før skattekostnad	5 369 178	41 931 421
Permanente forskjeller	198 825	-39 387 742
Grunnlag for årets skattekostnad	5 568 003	2 543 679
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-2 055 243	-2 771 927
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 512 740	-228 270
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 512 740	228 270
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
2021		
2020		
Betalbar skatt på årets inntekt	772 803	-50 219
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	772 803	-50 219
Endring i utsatt skatt/skattefordel	452 158	609 828
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	1 224 961	559 609
Betalbar skatt i balansen		
2021		
2020		
Betalbar skatt i skattekostnaden	772 803	-50 219
Skattevirkning av konsernbidrag	-772 803	50 219
Betalbar skatt i balansen	0	0



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.
--

Revisor	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar	35 278	78 750
Kostnadsført honorar for andre tjenester	31 025	35 000
Sum	66 303	113 750

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet har ingen plikt til å ha pensjonsordning



STIFTSSTADEN BOLIGUTLEIE AS

NOTER 2021

Note 8 Pantsettelse

Pantsettelse	2021	2020
Eiendeler		
Motorvogn	0	12 457
Bygninger	45 331 189	57 623 313
Pantsatte eiendeler	45 331 189	57 635 769

Følgende bygninger er pantsatt for gjelden:

Gnr	Bnr	Snr	Kommune		Obligasjons størrelse
	403	145	1 Trondheim	Repslagerveita 4	15 000 000
	421	333	Trondheim	Osloveien 24	25 000 000
	94	64	4 Trondheim	Osloveien 106	20 000 000
	69	14	Trondheim	Njardarvollen 24	15 000 000
	402	183	Trondheim	Bersvendveita 16	15 000 000
	43	1399	Oppegård	Harriet Backers v	15 000 000
	403	102	5 Trondheim	Vilhelm Storms g	8 000 000
	403	102	6 Trondheim	Vilhelm Storms g	10 000 000

Pantsatte boliger i datter- eller søsterselskaper:

	9	319	Trondheim	Gamle Kongevei	50 000 000
	403	147	Trondheim	Repslagerveita 6	15 000 000
	402	367	Trondheim	Olav Tryggvason	50 000 000
	95	407	Trondheim	Mørlenda 1	30 000 000
	95	174	Trondheim	Mørlenda 3	30 000 000
	403	151	1-3 Trondheim	Repslagerveita 10	30 000 000
	403	149	1-4 Trondheim	Repslagerveita 8	30 000 000
	68	35	Trondheim	Kringsjåveien 24	25 000 000
	409	77	Trondheim	Nedre Bakklande	25 000 000
	7	110	Trondheim	Thonning Oweser	275 000 000
	403	204	Trondheim	Kongens gate 43	10 000 000
	403	166	Trondheim	Smedbakken 5	10 000 000

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstadens Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Totalt pantsatt gjeld i selskapet	296 179 508	303 672 127
Langsiktig gjeld med forfall mer enn 5 år fram i tid	0	8 544 193



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stiftsstadens Boligutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftsstadens Boligutleie AS.

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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

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 regnskapsskikk 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>



BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 328HM-1553N-4KS5-JEENS-3TE8V-2X5WM



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."

Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxxxxx

2022-05-30 10:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 328HM-1553N-4K5IS-JEENS-3TE8V-2X5WM

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>