



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 407 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS
Forretningsadresse: Nordre gate 1-3
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 839 161	1 859 345
Sum inntekter		1 839 161	1 859 345
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	564 753	517 469
Sum kostnader		564 753	517 469
Driftsresultat		1 274 408	1 341 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	38
Annen finansinntekt		100	
Sum finansinntekter		103	38
Rentekostnad til foretak i samme konsern		720 772	
Annen rentekostnad		10 458	4 184
Sum finanskostnader		731 230	4 184
Netto finans		-731 127	-4 146
Ordinært resultat før skattekostnad		543 281	1 337 730
Skattekostnad på ordinært resultat	6	130 387	334 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 894	1 003 173
Årsresultat		412 894	1 003 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		412 894	1 003 173
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	412 894	1 003 673
Overføringer annen egenkapital			-500
Sum overføringer og disponeringer		412 894	1 003 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 540 656	26 540 656
Sum varige driftsmidler		26 540 656	26 540 656
Sum anleggsmidler		26 540 656	26 540 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 344	
Andre kortsiktige fordringer			643
Konsernfordringer	2	40 885	
Sum fordringer		81 229	643
Sum omløpsmidler		81 229	643
SUM EIENDELER		26 621 885	26 541 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	6 380 000	5 800 000
Overkurs		3 424 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		9 804 000	5 804 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	158 336	158 336
Sum opptjent egenkapital		158 336	158 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		9 962 336	5 962 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	15 107 362	18 821 538
Sum annen langsiktig gjeld		15 107 362	18 821 538
Sum langsiktig gjeld		15 107 362	18 821 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 446	25 129
Kortsiktig konserngjeld	2	1 188 407	1 663 864
Annen kortsiktig gjeld		85 334	68 432
Sum kortsiktig gjeld		1 552 187	1 757 425
Sum gjeld		16 659 549	20 578 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 621 885	26 541 299



**Årsregnskap 2017
for
Stiftssten Leuthenhaven AS**

Foretaksnr. 990407703



Stiftsstanden Leuthenhaven AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		1 839 161	1 859 345
Sum driftsinntekter		1 839 161	1 859 345
Annen driftskostnad	7	564 753	517 469
Sum driftskostnader		564 753	517 469
DRIFTSRESULTAT		1 274 408	1 341 876
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	38
Annen finansinntekt		100	0
Sum finansinntekter		103	38
Rentekostn. til foretak i samme konsern		720 772	0
Annen rentekostnad		10 458	4 184
Sum finanskostnader		731 230	4 184
NETTO FINANSPOSTER		-731 127	-4 146
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		543 281	1 337 730
Skattekostnad på ordinært resultat	6	130 387	334 557
ORDINÆRT RESULTAT		412 894	1 003 173
ÅRSRESULTAT		412 894	1 003 173
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	412 894	1 003 673
Overføringer annen egenkapital		-0	-500
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		412 894	1 003 173



Stiftsstanden Leuthenhaven AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 540 656	26 540 656
Sum varige driftsmidler		26 540 656	26 540 656
SUM ANLEGGSMIDLER		26 540 656	26 540 656
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		40 344	0
Fordringer på konsernselskap	2	40 885	0
Andre kortsiktige fordringer		0	643
Sum fordringer		81 229	643
SUM OMLØPSMIDLER		81 229	643
SUM EIENDELER		26 621 885	26 541 299

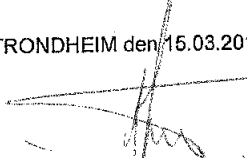


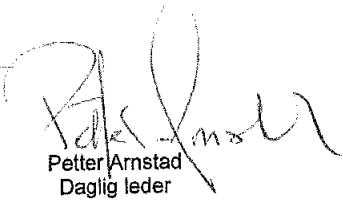
Stiftsstanden Leuthenhaven AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	4,5	6 380 000	5 800 000
Overkurs		3 424 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		9 804 000	5 804 000
Annent egenkapital	5	158 336	158 336
Sum opptjent egenkapital		158 336	158 336
SUM EGENKAPITAL		9 962 336	5 962 336
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annent langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	15 107 362	18 821 538
Sum annent langsiktig gjeld		15 107 362	18 821 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 107 362	18 821 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		278 446	25 129
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 188 407	1 663 864
Annent kortsiktig gjeld		85 334	68 432
Sum kortsiktig gjeld		1 552 187	1 757 425
SUM GJELD		16 659 549	20 578 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 621 885	26 541 299

TRONDHEIM den 15.03.2018


Lasse Høyem
Styreleder


Petter Arnstad
Daglig leder



STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS

NOTER 2017

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet videre fulgt relevante bestemmelser i NRS utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tegnet avtale om tjenstepensjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS

NOTER 2017

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg, tomter og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	26 540 656	26 540 656
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 540 656	26 540 656
Oppskrevet tidligere	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	26 540 656	26 540 657
Årets avskrivninger	0	0

Gnr 403, bnr 151 har pant på 30 MNOK, Gnr 403, bnr 149 15 MNOK og GNR 403, bnr 145, snr 2 og 3 15 MNOK.

Denne kausjonerer av selskapets morselskap Stiftsstadens Boligutleie AS.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	2017	2016
Konsernkontoordning - Stiftsstadens AS	40 885	0
Sum fordringer med selskap i samme konsern	40 885	0

Langsiktig gjeld	2017	2016
Stiftsstadens Boligutleie AS	15 107 362	18 821 538
Sum gjeld med selskap i samme konsern	15 107 362	18 821 538

Kortsiktig gjeld	2017	2016
Konsernkontoordning - Stiftsstadens AS	645 126	325 634
Avsatt konsernbidrag - Stiftsstadens Boligutleie AS	543 281	1 338 230
Sum gjeld med selskap i samme konsern	1 188 407	1 663 864



STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS

NOTER 2017

Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2017	2016
Bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 6 380 000 består av 58 000 aksjer pålydende kr 100.

Eier

Selskap	Antall aksjer	Andel
Stiftsstadens Boligutleie	58 000	100,00 %
Totalt	58 000	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 egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	5 800 000	4 000	158 336	5 962 336
Årets resultat	0	0	412 894	412 894
Konsernbidrag	0	0	-412 894	-412 894
Gjeldskonvertering	580 000	3 420 000	0	4 000 000
Egenkapital pr. 31.12	6 380 000	3 424 000	158 336	9 962 336



STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS

NOTER 2017

Note 6 Skatt		
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad	543 281	1 337 730
Permanente forskjeller		500
Grunnlag for årets skattekostnad	543 281	1 338 230
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	543 281	1 338 230
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag/ bruk av underskudd	-543 281	-1 338 230
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2017	2016
Betalbar skatt på årets inntekt	130 387	334 557
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	130 387	334 557
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	130 387	334 557
Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	130 387	334 557
Skattevirkning av konsernbidrag/underskudd	-130 387	-334 557
Betalbar skatt i balansen	0	0



STIFTSSTADEN LEUTHENHAVEN AS

NOTER 2017

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Revisor	2017
Kostnadsført revisjonshonorar	19 998
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0
Sum	19 998



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax:
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Stiftsstadens Leuthenhaven AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftsstadens Leuthenhaven AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Det norske Revisorforbund

Offisier i

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Sterd
Ålesund	Finnøy	Molde	Støren
Årstadal	Hauger	Skien	Trondheim
Bergen	Haugaland	Sandnessjøen	Lystad
Bodo	Kjøvik	Sandnessjøen	Lystad
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Åsnes



Revisors beretning - 2017
Stiftsstaten Leuthenhaven AS

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen 15. mars 2018
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor