



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	969 599 090
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS ALDERSHJEM
Forretningsadresse:	Brattørkaia 17A 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Gry Binde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter Midtsand gård		177 734	175 439
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 402 040	6 299 089
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1,2	4 388 110	5 274 956
Annen driftsinntekt		900 820	1 394
Sum inntekter		11 868 704	11 750 878
Kostnader			
Lønnskostnad	4	363 812	226 415
Styrehonorar	4	194 698	185 003
Arbeidsgiveravgift	4	78 792	58 010
Avskrivninger	3	1 544 700	1 548 700
Driftskostnader		6 122 171	3 506 220
Konsulenttjenester og juridisk bistand		125 052	421 890
Drift og administrasjonskostnader		208 491	304 049
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1,4	1 050 442	1 023 553
Andel forvaltningshonorar kapital AØF	1	90 099	62 112
Sum kostnader		9 778 257	7 335 954
Driftsresultat		2 090 446	4 414 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	141 985	566 760
Annen finansinntekt		881	443
Sum finansinntekter		142 866	567 203
Annen rentekostnad		697 481	757 691
Sum finanskostnader		697 481	757 691
Netto finans		-554 615	-190 488
Ordinært resultat før skattekostnad		1 535 832	4 224 437
Skattekostnad	6	1 331	1 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 501	4 222 900



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		1 534 501	4 222 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 534 501	4 222 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer bunden egenkapital	7	383 625	1 055 725
Overføringer annen egenkapital	7	1 150 876	3 167 175
Sum overføringer og disponeringer		1 534 501	4 222 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	64 623 020	66 167 720
Sum varige driftsmidler		64 623 020	66 167 720
Finansielle anleggsmidler			
Andel Allskog		19 500	19 500
Obligasjoner		26 894	
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	19 500
Sum anleggsmidler		64 669 414	66 187 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 575	
Opsjonsavtale Stav Handel og Næringspark AS	5		22 538 535
Andre kortsiktige fordringer	9	1 685 012	170 739
Sum fordringer		1 689 587	22 709 274
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,2	86 466 337	62 958 350
Sum investeringer		86 466 337	62 958 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	3 362 964	3 643 447
Skogkonto Allskog		2 688	2 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 365 652	3 645 667
Sum omløpsmidler		91 521 576	89 313 291
SUM EIENDELER		156 190 989	155 500 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	7	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	49 610 210	49 226 585
Sum innskutt egenkapital		57 610 210	57 226 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	57 988 964	56 838 088
Sum opptjent egenkapital		57 988 964	56 838 088
Sum egenkapital		115 599 174	114 064 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	8	38 059 462	39 901 089
Sum annen langsiktig gjeld		38 059 462	39 901 089
Sum langsiktig gjeld		38 059 462	39 901 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 577 604	726 511
Betalbar skatt	6	1 331	1 537
Skyldig offentlige avgifter		92 870	30 619
Påløpt styrehonorar		355 500	403 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	56 894
Skyldig feriepenger		115 761	23 080
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		16 322	3 254
Annen kortsiktig gjeld		322 840	289 354
Sum kortsiktig gjeld		2 532 354	1 534 749
Sum gjeld		40 591 816	41 435 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 190 989	155 500 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278546

Enheten

Organisasjonsnummer: 969 599 090
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM
Forretningsadresse: Brattørkaia 17A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gry Binde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter Midtsand gård		177 734	175 439
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 402 040	6 299 089
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1,2	4 388 110	5 274 956
Annen driftsinntekt		900 820	1 394
Sum inntekter		11 868 704	11 750 878
Kostnader			
Lønnskostnad	4	363 812	226 415
Styreonorar	4	194 698	185 003
Arbeidsgiveravgift	4	78 792	58 010
Avskrivninger	3	1 544 700	1 548 700
Driftskostnader		6 122 171	3 506 220
Konsulenttjenester og juridisk bistand		125 052	421 890
Drift og administrasjonskostnader		208 491	304 049
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1,4	1 050 442	1 023 553
Andel forvaltningsonorar kapital AØF	1	90 099	62 112
Sum kostnader		9 778 257	7 335 954
Driftsresultat		2 090 446	4 414 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	141 985	566 760
Annen finansinntekt		881	443
Sum finansinntekter		142 866	567 203
Annen rentekostnad		697 481	757 691
Sum finanskostnader		697 481	757 691
Netto finans		-554 615	-190 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 535 832	4 224 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 501	4 222 900
Årsresultat		1 534 501	4 222 900



Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 534 501	4 222 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer bunden egenkapital	7	383 625	1 055 725
Overføringer annen egenkapital	7	1 150 876	3 167 175
Sum overføringer og disponeringer		1 534 501	4 222 900



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	64 623 020	66 167 720
Sum varige driftsmidler		64 623 020	66 167 720
Finansielle anleggsmidler			
Andel Allskog		19 500	19 500
Obligasjoner		26 894	
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	19 500
Sum anleggsmidler		64 669 414	66 187 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 575	
Opsjonsavtale Stav Handel og Næringspark AS	5		22 538 535
Andre kortsiktige fordringer	9	1 685 012	170 739
Sum fordringer		1 689 587	22 709 274
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1, 2	86 466 337	62 958 350
Sum investeringer		86 466 337	62 958 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	3 362 964	3 643 447
Skogkonto Allskog		2 688	2 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 365 652	3 645 667
Sum omløpsmidler		91 521 576	89 313 291
SUM EIENDELER		156 190 989	155 500 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	7	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	49 610 210	49 226 585
Sum innskutt egenkapital		57 610 210	57 226 585
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	57 988 964	56 838 088
Sum opptjent egenkapital		57 988 964	56 838 088
Sum egenkapital		115 599 174	114 064 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	8	38 059 462	39 901 089
Sum annen langsiktig gjeld		38 059 462	39 901 089
Sum langsiktig gjeld		38 059 462	39 901 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 577 604	726 511
Betalbar skatt	6	1 331	1 537
Skyldig offentlige avgifter		92 870	30 619
Påløpt styrehonorar		355 500	403 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	56 894
Skyldig feriepenger		115 761	23 080
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		16 322	3 254
Annen kortsiktig gjeld		322 840	289 354
Sum kortsiktig gjeld		2 532 354	1 534 749
Sum gjeld		40 591 816	41 435 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 190 989	155 500 511



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS ALDERSHJEM

Org.nr. 969 599 090

Styrets årsmelding 2020

Formål

Stiftelsen er opprettet i henhold til Karen og Adolf Øiens Testament av 15.05.1918. Stiftelsens primære formål er i henhold til testamentet å realisere oppføringen av et aldershjem og kapell på eiendommen Midtsand Gård i Malvik kommune.

Det opprinnelige formålet har så langt ikke latt seg realisere på grunn av offentligrettslig regulering av eiendommen, endrede rammebetingelser og samfunnsutviklingen. Stiftelsen har derfor engasjert seg i etablering og drift av boliger for eldre i Trondheim og Malvik kommune, for å søke og ivareta stiftelsens formål på best mulig måte.

Stiftelsen har i henhold til sine vedtekter et uttrykkelig formål å engasjere seg i og støtte ulike former for eldreomsorg. Det fremgår av vedtektenes § 3-1 forhold som kan iverksettes av stiftelsen, avhengig av behovet hos de eldre. Disse tiltakene anses å ligge innenfor stiftelsens formål.

Styrets arbeid i 2020

Stiftelsens styre består av fem styremedlemmer, og har i 2020 bestått av følgende personer:

- Paul Hjelm-Hansen, (styreleder)
- Lisbeth Glørstad Aspås
- Are Oust
- Ragnhild Jepsen
- Knut Efskin

Det ble i 2020 avholdt 10 styremøter, et strategimøte samt et fellesmøte.

Stiftelsens virksomhet i 2020

Stiftelsen er eier av Midtsand Gård i Malvik kommune. Eiendommen er på ca. 1 700 mål, og består av innmark, utmark, samt utviklingsområder. Eiendommen forvaltes av Øyvind Antonsen med hjemmel i forpakteravtalen inngått den 6. november 2008. Fiskerettigheter på eiendommen forvaltes av det lokale jeger- og fiskerforening NJFF. Det er inngått avtale om bruksrett til en hytte på eiendommen med en lokal velforening.



Det har blitt gjort flere tiltak på eiendommen i 2020 som følge av et større vedlikeholdsbehov. I driftsbygning er kjeller blitt tømt og murene er sikret. Arbeidet ble avsluttet i juni 2020.

Videre er det utført rehabilitering av Biljardstabburet. Arbeidet er utført av Tradisjonsbygg Trondheim AS og ble sluttført i mars 2021. Til denne rehabiliteringen har stiftelsen mottatt kr. 540.000 i støtte Kulturminnefondet, noe som tilsvarer 26% av total kostnad.

Stiftelsen har vedtatt å legge om Midtsandbekken forbi driftsbygningen. Planlegging er gjort i samråd med Malvik kommune og arbeidet utføres av Fossli Maskin og Transport AS. Arbeidet startet i november 2020 og første fase med omlegging av bekken ble sluttført i desember 2020. Det er i forbindelse med dette arbeidet oppdaget en svartelistet plante, Parkslirekne, langs bekken på sørsiden av driftsbygningen, både langs eksisterende og ny trase. Det viser seg at dette er en krevende plante med hensyn til bekjempelse. Kommunen påla grunneier å gjennomføre tiltak for å bekjempe spredning. Dette ble utført forskriftsmessig i forbindelse med arbeidet på bekken. Arbeidet forventes ferdigstilt våren 2021. Til dette arbeidet er stiftelsen tildelt Tilskudd til Spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) fra Malvik kommune på totalt kr 1.176.000, pr. november 2020.

Videre har stiftelsen hatt dialog med forpakter vedrørende vedlikehold som forpakter skal utføre i henhold til forpakterkontrakten.

Det ble den 18. desember 2008 inngått en opsjonsavtale med Stav Handel og Næringspark AS for et område ved Stav Gjestegård. Opsjon på kjøp av arealet ble tiltrådt i 2015 i sin helhet. Den 3. juli 2019 ble det inngått en avtale med SHN TOMT 13-1 AS og SHN Tomt 11 AS med det formål å gjennomføre eiendomsoverdragelsen av gnr. 43 og bnr. 20. Deler av kjøpesummen ble betalt den 21. oktober 2019, hvor stiftelsen mottok kr 11 372 490,70. Videre mottok stiftelsen kr 23 708 i renter den 28. oktober 2019. I januar 2020 mottok stiftelsen deloppgjør på til sammen kr 7 142 931. Den 16.09.2020 og 17.09.2020 mottok stiftelsen siste innbetaling av restbeløp. Av total innbetaling i september på kr 15 561 211 utgjorde kr 165 607 renter.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i brev av 20. oktober 2020 godkjent KPA i Malvik kommune med følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet områdene B35 og F1 i kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Departementet godkjenner deler av område NF2. Den vestlige delen av NF2 godkjennes ikke, og tidligere formål landbruk, natur og friluftsliv videreføres. Vedtaket betyr at det meste av arealet som er vedtatt til NF2 ligger på eiendommen til Midtsand Gård, 43/1 og 43/23.

Arbeidet med områdeplanen vil antatt ta 9 – 12 måneder slik at videre detaljregulering vil kunne starte i desember 2021 og stiftelsen har vedtatt å engasjere Advansia AS som konsulent i dette arbeidet.

Stiftelsen er eier av en portefølje med til sammen 50 utleieleiligheter i henholdsvis Frode Rinnans Vei og Bromstad Park. Målgruppen for utleien er beboere i aldersgruppen 60 år og over. Alle utleieenheterne er leid ut til personer innenfor målgruppen. Leietakerne som faller inn under målgruppen får en reduksjon i husleie på 5-10 % i forhold til antatt markedsleie.



Stiftelsen inngikk våren 2016 avtale om forvaltning av stiftelsenes utleieportefølje med North Bridge Eiendomsforvaltning AS. Avtalen med North Bridge Eiendomsforvaltning AS ble fornyet den 14. februar 2019. Styret anser at eiendommene forvaltes på en forsvarlig og driftssikker måte, og at formålet med utleieaktiviteten ivaretas på en for stiftelsen betryggende måte. I 2020 har et sentralt tema mellom stiftelsen og North Bridge Eiendomsforvaltning AS vært brannsikkerhet i Frode Rinnans vei, da det er nødvendig å iverksette tiltak knyttet til brannsikkerhet. I 2020 ble i denne sammenheng vedtatt å montere røykdører i bygget. Dette arbeidet ble sluttført i november.

Stiftelsen har avholdt strategimøte den 14. september 2020. Et sentralt tema for møtet var blant annet stiftelsenes formålsrealisering og optimalisering av denne.

Administrasjon

Stiftelsen har felles administrasjon med Adolf Øiens Fond for Næringsutvikling Adolf Øiens Fond for Økonomisk Utdanning og Adolf Øiens Fond for Allmennyttige Formål.

Fra 1. januar til 1. mai har stiftelsene hatt avtale med SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS vedrørende forretningsførsel. SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS ved Karoline Skotaam har i henhold til denne avtalen bistått med det administrative arbeidet i stiftelsene.

Den 1. mai tiltrådte ny daglig leder for stiftelsene, Gry Haug Binde. Nytt administrasjonskontor for stiftelsene er etablert i Powerhouse på Brattøra.

I Adolf Øiens Fond er det etablert felles internkontrollrutiner som ivaretar forvaltning av kapital, drift av stiftelsene, samt utdelinger i henhold til de respektive stiftelsenes vedtekter. Internkontrollen følges opp av stiftelsenes Arbeidsutvalg, samt styrene i de enkelte stiftelsene. Oppdatert internkontrollreglement ble vedtatt på stiftelsenes fellesmøte 24. juni 2020.

Arbeidsutvalget har i 2020 arbeidet med revidering av Reglement for Kapitalforvaltning, og et nytt forslag til Reglement for Kapitalforvaltning vil bli fremlagt på stiftelsenes fellesmøte i april 2021. I tillegg har Arbeidsutvalget hatt engasjementet av investeringsrådgiver ute på anbud. Fire virksomheter ble engasjert i forespørsel om tilbud på investeringsrådgivning fra Adolf Øiens Fond. Resultat av anbudsprosessen ble videreføring av avtalen med Grieg Investor, med oppdaterte betingelser.

Årsregnskap 2020

Stiftelsen hadde i 2020 driftsinntekter på kr 11 868 704. Årsresultatet for 2020 viser et overskudd på kr 1 534 501. I henhold til vedtektenes § 4-1 er utgangspunktet at 25 % av stiftelsens årsresultat skal legges til bundet kapital. I år med negativt årsresultat, skal imidlertid underskuddet primært belastes stiftelsens kapital som er avsatt til vedtektsbestemte formål så langt det er mulig. Som følge av et positivt årsresultat, vil 25 % av dette overføres til stiftelsens bundne kapital.

Det alt vesentlige av felleskapitalen (Adolf Øiens Fond) har i 2020 vært forvaltet etter vedtak i Arbeidsutvalget, som er delegert myndighet til dette fra de enkelte stiftelsene. Delegert myndighet er nedfelt i stiftelsenes internkontrollreglement.

Arbeidsutvalget har i 2020 kjøpt rådgivningstjenester fra Grieg Investor AS. Styret i stiftelsen har blitt holdt løpende orientert om utviklingen av forvaltningen av kapitalen. De fire stiftelsene i Adolf Øiens Fond har pr. 31.12.2020 en total kapital under felles forvaltning på kr 330 066 477. Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem sin andel av dette utgjør kr 86 466 337, det vil si 26,2 %.



Det er utgiftsført andel av felleskostnader og forvaltningshonorar kapitalforvaltning med kr 1.050.442, og honorar til eget styre (inkl. arbeidsgiveravgift) med kr 222 151.

Videre nevnes det at det er inntektsført andel finansinntekter (gevinst) på kapitalen på kr 4.388.110 mot kr. 5 274 956 i 2019.

Styret er kjent med bestemmelsen i regnskapsloven § 3-3 vedrørende likestilling. Oppnevning av styremedlemmer skjer i andre organer i henhold til stiftelsens vedtekter. I forbindelse med oppnevning av styremedlemmer, blir de oppnevningene organer oppfordret til å etterfølge regnskapslovens § 3-3 ved nye oppnevninger.

Gårdsaktiviteten ved Midtsand Gård har potensiale for å forurense det ytre miljø. En forsvarlig drift og forvaltning er fra stiftelsens side søkt ivarettatt gjennom avtale med forpakter.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Så vidt styret kjenner til, er det i 2021 ikke fremkommet forhold som har betydning for bedømmelsen av regnskapet for 2020.

Vedrørende koronasituasjonen 2020

Den 12. mars 2020 iverksatte den norske regjeringen svært omfattende og inngripende tiltak overfor samfunnet, med det formål å hindre spredning av koronaviruset. Rundt samme tidsrom ble det iverksatt lignende tiltak i flere andre land i verden. Dette har blant annet påvirket avkastningen for aksjer og obligasjoner i første halvdel av året.

Adolf Øiens Fond har rådgivningsavtale med Grieg Investor AS for den samlede forvaltningen av stiftelsenes finansielle kapital. Denne kapitalen utgjorde pr. 31.12.2020 MNOK 330,0 fordelt med henholdsvis 43 % i aksjer, og 57 % i obligasjoner.

I henhold til avkastningsrapport mottatt fra Grieg Investor AS for perioden 1. kvartal 2020 var stiftelsenes avkastning negativ med 7,7 %. Man fryktet at utviklingen i første kvartal skulle vedvare, men den 9. juni var porteføljen igjen tilbake på positiv avkastning, og har siden holdt seg der.

Trondheim 31.12.2020/21.04.2021

Paul Hjelm-Hansen, styreleder

Lisbeth Glørstad Aspås, nestleder

Ragnhild Jepsen, styremedlem

Are Oust, styremedlem

Knut Efskin, styremedlem

Gry Haug Binde, daglig leder



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."

Are Oust

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-550833

IP: 158.38.xxx.xxx

2021-04-22 12:51:39Z



Knut Efskin

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-512719

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-04-22 14:08:24Z



Gry Haug Binde

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-474915

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-23 07:49:54Z



Ragnhild Jepsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-435911

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-04-23 12:27:57Z



Lisbeth Glørstad Aspås

Nestleder

Serienummer: 9578-5994-4-491702

IP: 46.249.xxx.xxx

2021-04-25 12:21:21Z



Paul Emil Hjelm-Hansen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5994-4-482164

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-04-26 09:40:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: VBKTW-AB8EI-KG4XT-WI4WH-HHDU0-FC5BC

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>



**Årsregnskap 2020
for
Karen og Adolf Øiens Aldershjem**

Organisasjonsnr. 969599090

Pennco Dokumenthøkket: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter Midsand gård		177 734	175 439
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 402 040	6 299 089
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1,2	4 388 110	5 274 956
Annen driftsinntekt		900 820	1 394
Sum driftsinntekter		11 868 704	11 750 879
Driftskostnader			
Driftskostnader		6 122 171	3 506 220
Avskrivninger	3	1 544 700	1 548 700
Sum driftskostnader		7 666 871	5 054 920
Administrasjonskostnad			
Lønnskostnad	4	363 812	226 415
Styreonorar	4	194 699	185 003
Arbeidsgiveravgift	4	78 792	58 010
Konsulenttjenester og juridisk bistand		125 052	421 890
Drift og administrasjonskostnader		208 491	304 049
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1,4	1 050 442	1 023 553
Andel forvaltningsonorar kapital AØF	1	90 099	62 112
Sum administrasjonskostnad		2 111 386	2 281 033
DRIFTSRESULTAT		2 090 446	4 414 925
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	5	141 985	566 760
Annen finansinntekt		881	443
Sum finansinntekter		142 866	567 203
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		697 481	757 691
Sum finanskostnader		697 481	757 691
NETTO FINANSPOSTER		(554 615)	(190 488)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 535 832	4 224 437
Skattekostnad	6	1 331	1 537
ORDINÆRT RESULTAT		1 534 501	4 222 900
ÅRSRESULTAT		1 534 501	4 222 900
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer bunden egenkapital	7	383 625	1 055 725
Overføringer annen egenkapital	7	1 150 876	3 167 175
SUM OVERF. OG DISP.		1 534 501	4 222 900

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-J0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	64 623 020	66 167 720
Sum varige driftsmidler		64 623 020	66 167 720
Finansielle anleggsmidler			
Andel Allskog		19 500	19 500
Depositum		26 894	0
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	19 500
SUM ANLEGGSMIDLER		64 669 414	66 187 220
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 575	0
Opsjonsavtale Stav Handel og Næringspark AS	5	0	22 538 535
Andre kortsiktige fordringer	9	1 685 012	170 739
Kapital i forvaltning	1,2	86 466 337	62 958 350
Bankinnskudd	10	3 362 964	3 643 447
Skogkonto Allskog		2 688	2 220
SUM OMLØPSMIDLER		91 521 576	89 313 291
SUM EIENDELER		156 190 989	155 500 511

Pennco Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Grunnkapital	7	8 000 000	8 000 000
Bundet egenkapital	7	49 610 210	49 226 585
Annen egenkapital	7	57 988 964	56 838 088
SUM EGENKAPITAL		115 599 174	114 064 673
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån	8	38 059 462	39 901 089
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 059 462	39 901 089
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 577 604	726 511
Betalbar skatt	6	1 331	1 537
Skyldig offentlige avgifter		92 870	30 619
Påløpt styrehonorar		355 500	403 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	56 894
Skyldig feriepenger		115 761	23 080
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		16 322	3 254
Annen kortsiktig gjeld		322 840	289 354
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 532 354	1 534 749
SUM GJELD		40 591 816	41 435 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 190 989	155 500 511

Trondheim,

Paul Emil Hjelm-Hansen
Styreleder

Lisbeth Glørstad Aspås
Nestleder

Ragnhild Jepsen
Styremedlem

Are Oust
Styremedlem

Knut Efskin
Styremedlem

Gry Haug Binde
Daglig Leder

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-J0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av utbytte og kursgevinster/tap skjer ved transaksjonstidspunktet. Renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.
Inntekter på husleie i Aldershjemmet forskuddsfaktureres for inneværende måned og bokføres når de er opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Aksjer og fondsandeler som er klassifisert som omløpsmidler, er oppført til markedsverdi. Beregningene av markedsverdi er basert på børskurser og andre observerbare markedsverdier.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 1 - Fellesregnskap AØF

Fellesregnskap Adolf Øiens Fond 2020	Balanse kapital i forvaltning	Fordelingsnøkkel	Avkastning kapitalforvaltning	Forvaltningshonorar	
	01.01.2020	2020	2020	2020	
Fordeling avkastning kapitalforvaltning					
AØF Næringsutvikling	197 927 083	66.2 %	13 795 243	283 251	
AØF Allmennyttige formål	19 771 251	6.6 %	1 378 029	28 294	
AØF Økonomisk utdanning	18 388 055	6.1 %	1 281 622	26 315	
Aldershjemmet	62 958 350	21.1 %	4 388 110	90 099	
Sum	299 044 739	100 %	20 843 003	427 959	
Startverdi	299 044 740				
Netto innskudd kapitalforvaltning	10 178 734				
Avkastning kapitalforvaltning	20 843 003				
Sluttverdi	330 066 477				
Forvaltningshonorar kapitalforvaltning	427 959				
	Balanse total kapital	Fordelingsnøkkel	Felleskostnader		
	01.01.2020	2020	2020		
Fordeling felleskostnader					
AØF Næringsutvikling	206 416 512	51.6 %	1 394 391		
AØF Allmennyttige formål	19 771 251	4.9 %	133 559		
AØF Økonomisk utdanning	18 388 055	4.6 %	124 216		
Aldershjemmet	155 500 506	38.9 %	1 050 442		
Sum	400 076 324	100 %	2 702 607		
Felleskostnader administrasjon	2 702 607				
Spesifikasjon kapital i forvaltning	01.01.2020	Innskudd kapital 2020	Mellomværender	Avkastning kapital 2020	31.12.2020
Karen og Adolf Øiens Aldershjem	62 958 350	2 142 945	16 976 933	4 388 110	86 466 337
	62 958 350	2 142 945	16 976 933	4 388 110	86 466 337

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-J0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 2 - Andel finansinntekter kapital AØF

	Adolf Øiens Fond - avkastning		Adolf Øiens Fond - allokering			Aldershjemmet	
	Avkastning	Markedsverdi	Portefølje	Strategi	Min-Max	Avkastning	Markedsverdi
Totalportefølje	20 843 002	330 066 477	100 %	100 %		4 388 109	86 466 337
Mellomværender AØF							16 976 933
Aksjer	11 038 763	142 789 126	43.3 %	40 %	20-50%	2 324 008	30 061 615
Norske Aksjer	5 031 060	74 456 760	52.1 %	50 %	35-65%	1 059 197	15 675 496
Globale Aksjer	6 007 703	68 332 366	47.9 %	50 %	35-65%	1 264 811	14 386 118
Obligasjoner	9 789 828	187 077 629	56.7 %	60 %	30-80%	2 061 068	39 385 742
Norske Obligasjoner	5 995 411	111 653 384	59.7 %	60 %	45-75%	1 262 223	23 506 559
Globale Obligasjoner	3 794 417	75 424 245	40.3 %	40 %	25-55%	798 844	15 879 183
Kontanter	14 411	199 722	0.1 %	0 %	0-50%	3 034	42 048

Bankinnskudd: Adolf Øiens Fond har etablert en konsernkontoordning, der Karen og Adolf Øiens Aldershjem står som hovedkontoinnhaver. Saldoen på hovedkontoen/toppkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværender mellom stiftelsene utgjør et låneforhold mellom stiftelsene.

Mellomværender i Adolf Øiens Fond: Alle mellomværender mellom stiftelsene i Adolf Øiens Fond utlignes/nulles mot aktiv forvaltning ifm årsavslutningen, og påvirker dermed inngående balanse for aktiv forvaltning og fordelingsnøkklene for fellesregnskapet i Adolf Øiens Fond for påfølgende år.

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Midsand Gård**	Frode Rinnans v.*	Bromstad Park*	Bromstad P. (teknisk)	Komfyrvakter (Frode R.)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.*	415 602	31 302 302	43 912 683	168 000	138 000	75 936 587
+ Tilgang						
- Avgang						
Anskaffelseskost 31.12	415 602	31 302 302	43 912 683	168 000	138 000	75 936 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01*		12 677 432	5 196 335	155 200	41 400	18 070 367
+ Årets ordinære avskrivninger		626 046	878 254	12 800	27 600	1 544 700
Årets ordinære avskrivninger i %	Ingen	2	2	10	5	
Akk. av- og nedskrivninger 31.12		13 303 478	6 074 589	168 000	69 000	19 615 067
Bokført verdi bygninger 31.12	415 602	17 998 824	37 838 094		69 000	56 321 520
Bokført verdi tomt 31.12		3 469 500	4 832 000			8 301 500
Sum varige driftsmidler 31.12	415 602	21 468 324	42 670 094		69 000	64 623 020

På Midsand Gård er det ingen endringer i bokførte verdier.

Stiftelsen eier en antikk lysekroner etter Adolf Øien. Lysekronen er utlånt til Klubselskapet Harmonien. I tillegg eier Stiftelsen et portrett av Adolf Øien som er utlånt til Trøndelag Folkemuseum, Sverresborg.

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 4 - Lønnskostnad

	2020	2019
Lønn til ansatte	302 046	192 335
Feriepenger	49 766	23 080
Fri telefon	12 000	11 000
Styrehonorar	194 699	185 003
Arbeidsgiveravgift	78 792	58 010
	637 302	469 428

Lønn til ansatt daglig leder og eiendomsforvalter

All ordinær lønn gjelder fulltidsansatt daglig leder og deltidsansatt eiendomsforvalter i deltidsstilling. Lønn til daglig leder fordeles over fellesregnskapet.

Lønn til daglig leder utgjør kr 527.726.

Styrehonorar og innleid forretningsfører

Honorar til arbeidsutvalget til Adolf Øiens Fond utbetales i sin helhet fra Karen og Adolf Øiens Aldershjem, men inngår som en del av felleskostnadene (administrasjon) som fordeles på de 4 stiftelsene i Adolf Øiens Fond. Det samme gjelder utgifter til innleid forretningsfører fra Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon er utgjør 145.000 inkl. mva.

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjonsrelaterte tjenester utgjør kr 2.000 inkl. mva.

Beløpene gjelder alle stiftelser i Adolf Øiens Fond og er fordelt etter fastsatt fordelingsnøkkel.

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 5 - Opsjonsavtale Stav Handels og Næringspark AS

Det ble tilbake i 2008 inngått opsjonsavtale med Stav Handel og Næringspark AS for et område ved Stav Gjestegård. Kjøpsretten i opsjonsavtalen ble tiltrådt i 19.oktober 2015 for et samlet areal på 115 mål. Regnskapsmessig ble kjøpesummen på MNOK 35,8 tatt til inntekt i 2015 i sin helhet. Det ble inngått avtale om selgerkreditt og suksessivt oppgjør over en periode på til sammen 12 år. 10% av kjøpesum ble oppgjort i november 2015 og ytterligere 30% av kjøpesummen ble oppgjort i oktober 2019. Resterende 60 % av hovedstol og påløpte renter ble oppgjort i sin helhet i september 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-J0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 6 - Skattekostnad og betalbar skatt

Skattemessig nettoformue består utelukkende av eiendommen Midtsand Gård (Malvikvegen 801, gnr.43, bnr.1), da det ikke lengre drives skattepliktig utleievirksomhet av omsorgsboligene på Moholt i Trondheim Kommune per 31.12.2020. Alle leietakere utenfor formålet var utflyttet ved årsskiftet 2019.

Årets betalbare skatt i balansen består av formuesskatt på kr 1 331. Verdien settes til 65% av verdien på kr 1 380 400 jf. takseringsregler 2020 fastsatt av Skattedirektoratet 10.november 2020. Formue inntil kr 10 000 er skattefri for Stiftelsen. For den delen av formuen som overstiger kr 10 000 er skattesaten 0,15%.

Formuesskatten på kr 1 331 utgjør i sin helhet skattekostnaden for Stiftelsen i 2020.

Note 7 - Egenkapital

	01.01.2020	Utdeling	Resultat	31.12.2020
Grunnkapital	8 000 000			8 000 000
Bundet egenkapital	49 226 285		383 625	49 610 210
Annen egenkapital	56 838 088		1 150 876	57 988 964
	114 064 673		1 534 501	115 599 174

I år med underskudd i resultatregnskapet kan avsetning til vedtektsbestemte formål belastes for å dekke inn underskuddet

Note 8 - Pantelån og pantestillelser

Av stiftelsens gjeld til Husbanken forfaller til betaling etter 5 år: **28 237 172**

Gjeld i Husbanken sikret med pant:	38 059 462
Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet	
- Frode Rinnans Vei/Moholt Seniorboliger	21 468 324
- Kommandoveien/Bromstad Park	42 670 094
Sum	64 138 418

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktig fordringer består av:

Tilskudd SMIL Midler fra Malvik Kommune	445 816
Tilskudd fra Kulturminnefondet	440 000
Forskuddsbetalte kostnader	179 335
Tilgode MVA	619 861
Sum	1 685 012

Noter for Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Organisasjonsnr. 969599090

Penneo Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2020

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 63 090 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 14 002.

Pennco Dokumentnøkkel: FGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-0EAT-LMSV8



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."

Are Oust

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-550833

IP: 158.38.xxx.xxx

2021-04-22 12:51:39Z



Knut Efskin

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-512719

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-04-22 14:08:24Z



Gry Haug Binde

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-474915

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-23 07:49:54Z



Ragnhild Jepsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-435911

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-04-23 12:27:57Z



Lisbeth Glørstad Aspås

Nestleder

Serienummer: 9578-5994-4-491702

IP: 46.249.xxx.xxx

2021-04-25 12:21:21Z



Paul Emil Hjelm-Hansen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5994-4-482164

IP: 195.204.xxx.xxx

2021-04-26 09:40:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: IFGVF-3LEUW-X2AOH-3ZCEN-J0EAT-LMSV8

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjems årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 534 501. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: L8QJUB-DPU5O-18FB6-K5TV1-53EE0-0K8P5



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem

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 årsregnskapet, 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 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, 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 stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Trondheim, 21. april 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L8QJUB-DPU5O-18FB6-KSTV1-53EEO-0K8P5



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-26 10:47:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: L8QUB-DPU5O-18FB6-K5TV1-53EEO-0K8PS

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>