



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 574 844
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
Forretningsadresse:	Kongens gate 89 7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Robert Barø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 116 331	14 424 561
Annen driftsinntekt		464 313	24 540
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 422	18 625
Lønnskostnad	2, 3	3 149 049	7 289 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 212 742	1 154 656
Annen driftskostnad		4 251 384	4 357 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 634 597</b>	<b>12 820 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>946 047</b>	<b>1 629 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 001	122 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 001</b>	<b>122 076</b>
Annen rentekostnad		2 426	1 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 426</b>	<b>1 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 575</b>	<b>120 309</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
Annen egenkapital		1 207 622	1 749 337



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		36 078	56 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 078</b>	<b>56 062</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 659 641	17 361 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 640	133 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 746 281</b>	<b>17 494 932</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		484 300	506 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>484 300</b>	<b>506 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 266 659</b>	<b>18 057 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 188
Andre kortsiktige fordringer		418 770	401 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 770</b>	<b>417 534</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 202 638	5 222 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 202 638</b>	<b>5 222 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621 408</b>	<b>5 639 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 528 718	21 321 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 528 718</b>	<b>21 321 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 828 718</b>	<b>21 621 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 391	539 145
Skyldige offentlige avgifter	5	246 421	400 473
Annen kortsiktig gjeld		1 288 537	1 135 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371904

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 574 844  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER  
Forretningsadresse: Kongens gate 89  
7012 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Robert Barø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 971 574 844  
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 116 331	14 424 561
Annen driftsinntekt		464 313	24 540
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		21 422	18 625
Lønnskostnad	2, 3	3 149 049	7 289 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 212 742	1 154 656
Annen driftskostnad		4 251 384	4 357 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 634 597</b>	<b>12 820 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>946 047</b>	<b>1 629 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 001	122 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 001</b>	<b>122 076</b>
Annen rentekostnad		2 426	1 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 426</b>	<b>1 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 575</b>	<b>120 309</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
Annen egenkapital		1 207 622	1 749 337



Organisasjonsnr: 971 574 844  
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter,  
lisenser, varemerker ol. 36 078 56 062  
Sum immaterielle eiendeler 36 078 56 062

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4 16 659 641 17 361 683  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol. 4 86 640 133 249  
Sum varige driftsmidler 16 746 281 17 494 932

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler 484 300 506 075  
Sum finansielle  
anleggsmidler 484 300 506 075

Sum anleggsmidler 17 266 659 18 057 068

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 0 16 188  
Andre kortsiktige  
fordringer 418 770 401 346  
Sum fordringer 418 770 417 534

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 5 7 202 638 5 222 071  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 7 202 638 5 222 071

Sum omløpsmidler 7 621 408 5 639 605

SUM EIENDELER 24 888 067 23 696 673

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 528 718	21 321 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 528 718</b>	<b>21 321 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 828 718</b>	<b>21 621 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 391	539 145
Skyldige offentlige avgifter	5	246 421	400 473
Annen kortsiktig gjeld		1 288 537	1 135 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>



Organisasjonsnr: 971 574 844  
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler  
er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer  
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler  
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
6.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2455652.00	5883013.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	405749.00	911326.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32968.00	269894.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	254679.00	224942.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3149049.00	7289175.00



Årsregnskap for  
**STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER**

971574844

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av  
**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**  
[www.smn.no/regnskap](http://www.smn.no/regnskap)



Bank  
Eiendom  
Regnskap



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 116 331	14 424 561
Annen driftsinntekt		464 313	24 540
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-21 422	-18 625
Lønnskostnad	2, 3	-3 149 049	-7 289 175
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 212 742	-1 154 656
Annen driftskostnad		-4 251 384	-4 357 617
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 634 597</b>	<b>-12 820 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>946 047</b>	<b>1 629 028</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		264 001	122 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 001</b>	<b>122 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 426	-1 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 426</b>	<b>-1 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 575</b>	<b>120 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 207 622	1 749 337
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		36 078	56 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 078</b>	<b>56 062</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 659 641	17 361 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 640	133 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 746 281</b>	<b>17 494 932</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		484 300	506 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>484 300</b>	<b>506 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 266 659</b>	<b>18 057 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 188
Andre kortsiktige fordringer		418 770	401 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 770</b>	<b>417 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 202 638	5 222 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 202 638</b>	<b>5 222 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621 408</b>	<b>5 639 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 528 718	21 321 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 528 718</b>	<b>21 321 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 828 718</b>	<b>21 621 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		524 391	539 145
Skyldige offentlige avgifter	5	246 421	400 473
Annen kortsiktig gjeld		1 288 537	1 135 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>

TRONDHEIM, 07.04.2026

Inger Pauline Brandtzæg  
styrets leder

Ellen Kristine Hofstad  
nestleder

Arne Inge Gipling  
styremedlem

Gunhild Janne Oftedal  
styremedlem

Robert Barø  
daglig leder

Lise Julianne Sandvik  
styremedlem

Harald Brinchmann  
styremedlem

Ann Karin Selander  
styremedlem



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Bygging og drift av seniorboliger, samt å gi hjelp til beboerne i stiftelsens boliger.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Driftsinntekter

	2025	2024
Inntekter boligutleie	8 840 303	8 042 213
Inntekter utleie forretningslokaler	164 390	466 386
Inntekter parkering	63 126	87 536
Andre inntekter	296 825	88 970
Tilskudd Trondheim kommune		5 763 996
Tilskudd prosjekt Trondheim Kommune	150 000	
Gaver	66 000	
<b>Driftsinntekter</b>	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>

Stiftelsen har mottatt tilskudd fra Trondheim Kommune for å gjennomføre prosjekt om alternative boformer for seniorer. Prosjektet ble påbegynt i 2025 og avsluttes i løpet av 2026. Tilskuddet er på totalt kr. 860 256 og inntektsføres etter hvert som det jobbes med prosjektet.



## STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER 971 574 844

Stiftelsen har i 2025 åpnet for å motta gaver som er øremerket velferdstiltak for beboere. Har mottatt kr. 66 000.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	2 455 652	5 883 013
Arbeidsgiveravgift	405 749	911 326
Pensjonskostnader	32 968	269 894
Andre relaterte ytelser	254 679	224 942
<b>Sum</b>	<b>3 149 049</b>	<b>7 289 175</b>

### Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 6

### Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 071 298	31 869 160	99 922	33 040 380
Tilgang i året	12 281	431 826	0	444 107
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 083 579</b>	<b>32 300 986</b>	<b>99 922</b>	<b>33 484 487</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-938 049	-14 507 478	-43 860	-15 489 387
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-996 939	-15 641 346	-63 844	-16 702 129
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>86 640</b>	<b>16 659 640</b>	<b>36 078</b>	<b>16 782 358</b>
Årets av- og nedskrivninger	58 890	1 133 868	19 984	1 212 742
Økonomisk levetid	0 - 5	10 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo (Degressiv)	Lineær	Lineær	

### Note 5 - Bankinnskudd

	31.12.2025
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med Skyldig skattetrekk	165 401 -164 643

### Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	300 000	21 321 096	21 621 096
Årsresultat	0	1 207 622	1 207 622
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>300 000</b>	<b>22 528 718</b>	<b>22 828 718</b>

#### Mer om egenkapital

Stiftelsen Vår Frue Menighets Aldersboliger ble opprettet av Vår Frue Menighetsråd 11 februar 1976.

Ved oppstart var stiftelsens grunnkapital kr 300.000.

13 desember 2022 endret stiftelsen navn til Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger.

Stiftelsens formål er bygging og drift av boliger for seniorer, samt å gi hjelp til beboerne i stiftelsens boliger.



Årsregnskap for  
**STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS  
SENIORBOLIGER**

971574844

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

JAB  
D. Vel. Færdig 42 916  
GMA 6-0 A.K.S



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		9 116 331	14 424 561
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2, 3	-21 422	-18 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 149 049	-7 289 175
Annen driftskostnad		-1 212 742	-1 154 656
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 251 384</b>	<b>-4 357 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>946 047</b>	<b>1 629 028</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 001</b>	<b>122 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 426</b>	<b>-1 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 575</b>	<b>120 309</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital			
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 207 622</b>	<b>1 749 337</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
K. K. Sandvik J. Ø. G. M. 60 Alex H. G.



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Balanse

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		36 078	56 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 078</b>	<b>56 062</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 659 641	17 361 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	86 640	133 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 746 281</b>	<b>17 494 932</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		484 300	506 075
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>484 300</b>	<b>506 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 266 659</b>	<b>18 057 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 188
Andre kortsiktige fordringer		418 770	401 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 770</b>	<b>417 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 202 638	5 222 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 202 638</b>	<b>5 222 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 621 408</b>	<b>5 639 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
B) Ole Sandvik J. P. G. W. H. B. A. S. 6.0 J. H. G.





STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Balanse


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	300 000 300 000	300 000 300 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	22 528 718 22 528 718	21 321 096 21 321 096
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 828 718</b>	<b>21 621 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	5	524 391 246 421	539 145 400 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 349</b>	<b>2 075 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 888 067</b>	<b>23 696 673</b>

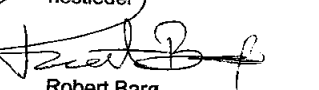
TRONDHEIM, 07.04.2026

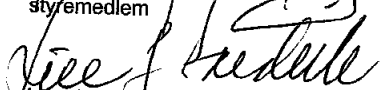
  
Inger Pauline Brandtzæg  
styrets leder

  
Ellen Kristine Hofstad  
nestleder

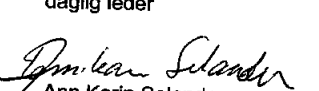
  
Arne Inge Gipling  
styremedlem

  
Gunhild Janne Oftedal  
styremedlem

  
Robert Barø  
daglig leder

  
Lise Julianne Sandvik  
styremedlem

  
Harald Brinchmann  
styremedlem

  
Ann Karin Selander  
styremedlem



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Bygging og drift av seniorboliger, samt å gi hjelp til beboerne i stiftelsens boliger.

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Driftsinntekter

	2025	2024
Inntekter boligutleie		
Inntekter utleie forretningslokaler	8 840 303	8 042 213
Inntekter parkering	164 390	466 386
Andre inntekter	63 126	87 536
Tilskudd Trondheim kommune	296 825	88 970
Tilskudd prosjekt Trondheim Kommune		5 763 996
Gaver	150 000	
Driftsinntekter	66 000	
	<b>9 580 644</b>	<b>14 449 101</b>

Stiftelsen har mottatt tilskudd fra Trondheim Kommune for å gjennomføre prosjekt om alternative boformer for seniorer. Prosjektet ble påbegynt i 2025 og avsluttes i løpet av 2026. Tilskuddet er på totalt kr. 860 256 og inntektsføres etter hvert som det jobbes med prosjektet.



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER  
971 574 844

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn		
Arbeidsgiveravgift	2 455 652	5 883 013
Pensjonskostnader	405 749	911 326
Andre relaterte ytelser	32 968	269 894
<b>Sum</b>	<b>3 149 049</b>	<b>7 289 175</b>

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

6

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 071 298	31 869 160	99 922	33 040 380
Tilgang i året	12 281	431 826	0	444 107
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 083 579</b>	<b>32 300 986</b>	<b>99 922</b>	<b>33 484 487</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-938 049	-14 507 478	-43 860	-15 489 387
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-996 939	-15 641 346	-63 844	-16 702 129
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>86 640</b>	<b>16 659 640</b>	<b>36 078</b>	<b>16 782 358</b>
Årets av- og nedskrivninger	58 890	1 133 868	19 984	1 212 742
Økonomisk levetid	0 - 5	10 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo (Degressiv)	Lineær	Lineær	

## Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	31.12.2025
	165 401
	-164 643

## Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	300 000	21 321 096	21 621 096
Årsresultat	0	1 207 622	1 207 622
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>300 000</b>	<b>22 528 718</b>	<b>22 828 718</b>

### Mer om egenkapital

Stiftelsen Vår Frue Menighets Aldersboliger ble opprettet av Vår Frue Menighetsråd 11 februar 1976. Ved oppstart var stiftelsens grunnkapital kr 300.000.

13 desember 2022 endret stiftelsen navn til Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger.

Stiftelsens formål er bygging og drift av boliger for seniorer, samt å gi hjelp til beboerne i stiftelsens boliger.

*JB*  
*Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger* 4. febr 2025 *AMM* 6.0.2025 *JHG*



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Stiftelsen Vår Frue Menighets  
Seniorboliger

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *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 at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Trondheim, 08. april 2026  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Name

Halvorsen, Harald

Date

2026-04-08

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))