



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	938 442 037
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE ALDERS HVILE
Forretningsadresse:	Armauer Hansens gate 14A 0455 OSLO

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:	Knut Kopstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 890 875	5 581 718
Sum inntekter		5 890 875	5 581 718
Kostnader			
Lønnskostnad	1	439 581	373 619
Avskrivning på driftsmidler og immatrielle eiendeler		325 743	350 421
Annen driftskostnad	2,3,4,5	3 492 755	3 698 307
Sum kostnader		4 258 079	4 422 347
Driftsresultat		1 632 796	1 159 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	2 447
Sum finansinntekter		611	2 447
Annen rentekostnad		283 340	315 114
Annen finanskostnad		6 018	5 327
Sum finanskostnader		289 358	320 441
Netto finans		-288 747	-317 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 344 049	841 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 344 049	841 377
Årsresultat		1 344 049	841 377
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 344 050	841 377
Sum overføringer og disponeringer		1 344 050	841 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	8	2 000 000	2 000 000
Maskiner og anlegg		2 931 688	3 153 793
Sum varige driftsmidler		4 931 688	5 153 793
Sum anleggsmidler	6	4 931 688	5 153 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 910	26 861
Andre fordringer		406 979	224 147
Sum fordringer		430 889	251 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 910 915	2 310 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 910 915	2 310 136
Sum omløpsmidler		3 341 804	2 561 144
SUM EIENDELER		8 273 492	7 714 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 957 425	1 957 425
Sum innskutt egenkapital		1 957 425	1 957 425
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		3 032 318	4 376 368
Sum opptjent egenkapital		-3 032 318	-4 376 368
Sum egenkapital		-1 074 893	-2 418 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 750 000	9 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 750 000	9 700 000
Sum langsiktig gjeld		8 750 000	9 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 010	144 021
skyldige offentlige avgifter		33 620	41 526
Annen kortsiktig gjeld		232 755	248 332
Sum kortsiktig gjeld		598 385	433 879
Sum gjeld		9 348 385	10 133 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 273 492	7 714 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 857854

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 442 037
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE
ALDERS HVILE
Forretningsadresse: Armauer Hansensgate 14
0455 OSLO

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: Knut Kopstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 938 442 037
CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE
ALDERS HVILE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 890 875	5 581 718
Sum inntekter		5 890 875	5 581 718
Kostnader			
Lønnskostnad	1	439 581	373 619
Avskrivning på driftsmidler og immatrielle eiendeler		325 743	350 421
Annen driftskostnad	2,3,4,5	3 492 755	3 698 307
Sum kostnader		4 258 079	4 422 347
Driftsresultat		1 632 796	1 159 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	2 447
Sum finansinntekter		611	2 447
Annen rentekostnad		283 340	315 114
Annen finanskostnad		6 018	5 327
Sum finanskostnader		289 358	320 441
Netto finans		-288 747	-317 994
Ordinært resultat før skattekostnad		1 344 049	841 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 344 049	841 377
Årsresultat		1 344 049	841 377
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 344 050	841 377
Sum overføringer og disponeringer		1 344 050	841 377



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 750 000	9 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 750 000	9 700 000
Sum langsiktig gjeld		8 750 000	9 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		332 010	144 021
skyldige offentlige			
avgifter		33 620	41 526
Annen kortsiktig gjeld		232 755	248 332
Sum kortsiktig gjeld		598 385	433 879
Sum gjeld		9 348 385	10 133 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 273 492	7 714 936



Organisasjonsnr: 938 442 037
CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE
ALDERS HVILE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Stiftelsen er grunnlagt av håndverkere i Oslo i 1878. Stiftelsen eier bygningen "Alders Hvile" som er oppført i 1938 på eiendommen g.nr. 55, b.nr. 11, Oslo. Tomten er festet av Oslo kommune. Opprinnelig festetid var 60 år fra den 1. mars 1935. Kontrakten gir mulighet for ytterligere festetid, med 30 års forlengelse etter utløpet av de 60 årene, samt ytterligere 30 års forlengelse etter de totalt 90 årene. Forlengelsesmuligheten er benyttet, og stiftelsen har forlenget kontrakten med Oslo kommune til og med år 2055. Bygningens adresse er Armauer Hansensgate 14, 0455 Oslo. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84356.00	28968.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17041.00	10288.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101397.00	39256.00

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
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



18750.00 17500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18750.00	17500.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Kundefordringer

<u>Årets konstaterte tap på fordringer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32535.00	

Note
10

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8750000.00	9700000.00

Lånet er sikret ved pant i festeretten

Note

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	6608116.00	2000000.00		

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	103638.00			

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
------------------------------	------------------	-----------------	----------------	------------



3454322.00

<u>Akk.av-/nedskr.31.12. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	3780066.00		

<u>Årets av-/nedskrivn. Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	325743.00		

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
	10%		

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-2418943.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-2418943.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1344050.00		



CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE ALDERS HVILE NOTER FOR 2020

Stiftelsen er grunnlagt av håndverkere i Oslo i 1878. Stiftelsen eier bygningen "Alders Hvile" som er oppført i 1938 på eiendommen g.nr. 55, b.nr. 11, Oslo. Tomten er festet av Oslo kommune.

Opprinnelig festetid var 60 år fra den 1. mars 1935. Kontrakten gir mulighet for ytterligere festetid, med 30 års forlengelse etter utløpet av de 60 årene, samt ytterligere 30 års forlengelse etter de totalt 90 årene. Forlengelsesmuligheten er benyttet, og stiftelsen har forlenget kontrakten med Oslo kommune til og med år 2055.

Bygningens adresse er Armauer Hansensgate 14, 0455 Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	
Lønninger	73 106
Lønn til styremedlemmer	11 250
Arbeidsgiveravgift (inkl aga på styrehonorar)	17 041
Vaktmesterkostnader, innleid	338 184
Sum	439 581

Note 2 Reparasjon/vedlikehold

Teknisk vedlikehold/elektrikerarbeid	297 448
Rørleggerarbeid	476 632
Male/snekkerarbeid	420 762
Oslo veggdyrkontroll	4 065
Rep. / bensin gressklipper	3 237
Vedlikehold uteareal	110 983
Nordstrand Gjerdefabrikk- gjerde	50 350
Ellingard Naturstein	50 041
Service/rep / kontroll heis	35 693
Kone- montering av ny alarm heis	21 000
Utvendig vinduspuss	16 250
Jako- 2 stk tørketromler og div reparasjoner	70 912
Eriksen- kanalsystem og vifter på loft	93 375
Kontroll av brannutstyr	10 015
Murmester Holm- mur og puss arbeid	43 836
Div. vedlikehold	9 119
Totalt note 2 reparasjon/vedlikehold	1 713 717

Note 3 Honorarer

Revisjonshonorar	18 750
Utleie av næringslokalet	67 945
Utleie og avslutning av leieforhold leiligheter	136 288
Juridisk bistand omdanning av stiftelse	7 500
Ekstra arb.giver oppgaver Johansen	7 500
Utkastelser/HMS/Enøk/div.	65 177
Sum	303 160

Note 4 Styrehonorar

Det er utbetalt kr. 36.500,- i styrehonorar eks. sosiale kostnader.
Det er i tillegg, for utført arbeid, utbetalt kr. 11.250,- i lønn til styremedlemmer.

Note 5 Tap på fordring

Gjelder avvikling av leilighet dødsbo uten dekning. Tap på leie fakturert i 2020



Note 6 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Utebod	Maskiner og anlegg	Vinduer	Varmeanlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.20	2 000 000	726 395	1 397 400	580 841	3 903 480	8 608 116
Tilgang		103 638				103 638
Avgang						
Anskaffelseskost 31.12.20	2 000 000	830 033	1 397 400	580 841	3 903 480	8 711 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	-148 379	-1 077 719	-330 808	-2 223 159	-3 780 066
Balansført verdi 31.12.20	2 000 000	681 654	319 681	250 033	1 680 320	4 931 688
Årets avskrivninger	0	-75 739	-35 520	-27 781	-186 702	-325 743

Bygningen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, til å forsvare bygningens bokførte verdi. Se også note 7.

Note 7 Udekket tap (Negativ egenkapital)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningen står bokført til opprinnelig pris.

Konsekvensen av dette er at de balanserte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

En verddivurdering av bygget i 2010, utført av Boliginstituttet AS viste at den tekniske verdien på bygningen tilsvarte kr. 75.000.000,-. Styret kjenner ikke til hendelser siden 2010 som skulle kunne påvirke denne verdien negativt, og dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 Utebod

Faktura på takdekking på uteboden kom i 2020 og er derfor aktivert dette året.

Note 9 Skattetrekkkonto

Pr. 31.12.20 sto det kr. 22 275,- på skattetrekkkontoen.

Note 10 Pant- og gjeldsbrevlån

Handelsbanken

Lånet er et serielån med nominell rente p.t. på 3,15 % (satt ned fra 3,75 den 15.10.17). Lånets løpetid er 8 år og 10 måneder. Første forfall var 10. januar 2014. Innfrielsesdato er 10.10.2022. Lånet var avdragsfritt inntil 10. januar 2015, da ble første avdrag på kr. 112.500,- betalt.

Opprinnelig 2013	12 500 000
Nedbetalt tidligere	2 800 000
Nedbetalt i år	950 000
Lånebeløp pr 31.12.20	8 750 000

Det ble nedbetalt 500.000 ekstra i 2020

Lånet er sikret ved pant i festeretten.



EN Revisjon AS

Revisornummer: 991 401 849

Til årsmøtet i

Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile**' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 344 050. 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 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 (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 forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Medlem i
Den norske Revisorforening

Adresse: Kabelgaten 8, 0580 Oslo
Telefon: +47 92 41 67 77 • Telefax: +47 22 64 95 53
E-post: revisor@enrevisjon.no
Bankgiro: 5083.05.66462
Organisasjonsnummer: 991 401 849 MVA



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om 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 bokføringsskikk 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 at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 28 mai 2021

EN Revisjon AS


Christian Fredrik Eriksen
Statsautorisert revisor