



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 468 285
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: JØDISK BO- OG SENIORSENTER
Forretningsadresse: Bergstien 17
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Veronica Zysman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg plasser		17 629 598	16 771 833
Statstilskudd		2 944 000	2 880 000
Andre tilskudd		372 445	675 265
Annen driftsinntekt		119 596	93 455
Sum inntekter		21 065 638	20 420 553
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	15 209 204	15 378 407
Avskrivning driftsmidler	5	350 806	349 145
Annen driftskostnad		4 502 277	4 409 590
Sum kostnader		20 062 287	20 137 141
Driftsresultat		1 003 352	283 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 040	642
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
Sum finansinntekter		112 353	70 955
Annen rentekostnad		1 467	2 321
Sum finanskostnader		1 467	2 321
Netto finans		110 886	68 634
Ordinært resultat før skattekostnad		1 114 238	352 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114 238	352 046
Årsresultat		1 114 238	352 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 114 238	352 046
Totalresultat		1 114 238	352 046
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		1 114 238	352 046
Sum overføringer og disponeringer		1 114 238	352 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 511 871	24 695 076
Anlegg under utførelse	4	4 293 281	1 035 211
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	50 883	46 952
Sum varige driftsmidler		28 856 034	25 777 239
Finansielle anleggsmidler			
Egenkapitalinnskudd KLP	11	735 605	701 930
Feriepengekrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 542	991 867
Sum anleggsmidler		29 881 576	26 769 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		856 892	1 038 508
Andre kortsiktige fordringer		524 394	800 289
Sum fordringer		1 381 286	1 838 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 342 631	2 831 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 631	2 831 126
Sum omløpsmidler		6 723 917	4 669 923
SUM EIENDELER		36 605 493	31 439 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		860 784	1 975 022
Sum opptjent egenkapital		-860 784	-1 975 022
Sum egenkapital	9, 12	-860 784	-1 975 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	28 074 446	28 144 759
Sum annen langsiktig gjeld		28 074 446	28 144 759
Sum langsiktig gjeld		28 074 446	28 144 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 734	437 424
Skyldig offentlige avgifter	7	985 029	960 769
Annen kortsiktig gjeld		7 883 068	3 871 099
Sum kortsiktig gjeld		9 391 831	5 269 292
Sum gjeld		37 466 277	33 414 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 605 493	31 439 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651857

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 468 285
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: JØDISK BO- OG SENIORSENTER
Forretningsadresse: Bergstien 17
0172 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Veronica Zysman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 944 468 285
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg plasser		17 629 598	16 771 833
Statstilskudd		2 944 000	2 880 000
Andre tilskudd		372 445	675 265
Annen driftsinntekt		119 596	93 455
Sum inntekter		21 065 638	20 420 553
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	15 209 204	15 378 407
Avskrivning driftsmidler	5	350 806	349 145
Annen driftskostnad		4 502 277	4 409 590
Sum kostnader		20 062 287	20 137 141
Driftsresultat		1 003 352	283 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 040	642
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
Sum finansinntekter		112 353	70 955
Annen rentekostnad		1 467	2 321
Sum finanskostnader		1 467	2 321
Netto finans		110 886	68 634
Ordinært resultat før skattekostnad		1 114 238	352 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114 238	352 046
Årsresultat		1 114 238	352 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 114 238	352 046
Totalresultat		1 114 238	352 046
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 114 238	352 046
Sum overføringer og disponeringer		1 114 238	352 046



Organisasjonsnr: 944 468 285
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 511 871	24 695 076
Anlegg under utførelse	4	4 293 281	1 035 211
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	50 883	46 952
Sum varige driftsmidler		28 856 034	25 777 239

Finansielle anleggsmidler

Egenkapitalinnskudd KLP	11	735 605	701 930
Feriepengekrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 542	991 867

Sum anleggsmidler		29 881 576	26 769 106
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		856 892	1 038 508
Andre kortsiktige fordringer		524 394	800 289
Sum fordringer		1 381 286	1 838 797

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 342 631	2 831 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 631	2 831 126

Sum omløpsmidler		6 723 917	4 669 923
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 605 493	31 439 029
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		860 784	1 975 022
-------------	--	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-860 784	-1 975 022
Sum egenkapital	9, 12	-860 784	-1 975 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	28 074 446	28 144 759
Sum annen langsiktig gjeld		28 074 446	28 144 759
Sum langsiktig gjeld		28 074 446	28 144 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 734	437 424
Skyldig offentlige avgifter 7		985 029	960 769
Annen kortsiktig gjeld		7 883 068	3 871 099
Sum kortsiktig gjeld		9 391 831	5 269 292
Sum gjeld		37 466 277	33 414 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 605 493	31 439 029



Organisasjonsnr: 944 468 285
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
15.82

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

JØDISK BO- OG SENIORSENTER

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salg plasser		17 629 598	16 771 833
Statstilskudd		2 944 000	2 880 000
Andre tilskudd		372 445	675 265
Annen driftsinntekt		119 596	93 455
Sum driftsinntekter		21 065 638	20 420 553
Lønnskostnad	2, 3	15 209 204	15 378 407
Avskrivning driftsmidler	5	350 806	349 145
Annen driftskostnad		4 502 277	4 409 590
Sum driftskostnader		20 062 287	20 137 141
Driftsresultat		1 003 352	283 411
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		42 040	642
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
Annen rentekostnad		1 467	2 321
Resultat av finansposter		110 886	68 634
Resultat før skattekostnad		1 114 238	352 046
Resultat		1 114 238	352 046
Årsresultat		1 114 238	352 046
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 114 238	-352 046
Sum overføringer		1 114 238	352 046

Penneo Dokumentnøkkel: B6Q6K-6FKVP-SNZWZ-J25FD-F0ECU-LQ755



BALANSE

JØDISK BO- OG SENIORSENTER

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 511 871	24 695 076
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	50 883	46 952
Anlegg under utførelse	4	4 293 281	1 035 211
Sum varige driftsmidler		28 856 034	25 777 239
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Egenkapitalinnskudd KLP	11	735 605	701 930
Feriepengekrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 542	991 867
Sum anleggsmidler		29 881 576	26 769 106
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		856 892	1 038 508
Andre kortsiktige fordringer		524 394	800 289
Sum fordringer		1 381 286	1 838 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 342 631	2 831 126
Sum omløpsmidler		6 723 917	4 669 923
Sum eiendeler		36 605 493	31 439 029

Penneo Dokumentnr: B6Q6K-6FKVP-SNZWZ-J2SFD-F0ECU-LQ755



BALANSE

JØDISK BO- OG SENIORSENTER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-860 784	-1 975 022
Sum opptjent egenkapital		-860 784	-1 975 022
Sum egenkapital	9, 12	-860 784	-1 975 022
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	28 074 446	28 144 759
Sum annen langsiktig gjeld		28 074 446	28 144 759
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		523 734	437 424
Skyldig offentlige avgifter	7	985 029	960 769
Annen kortsiktig gjeld		7 883 068	3 871 099
Sum kortsiktig gjeld		9 391 831	5 269 292
Sum gjeld		37 466 277	33 414 051
Sum egenkapital og gjeld		36 605 493	31 439 029

Oslo, den 28. februar 2023
Styret i Jødisk Bo- Og Seniorsenter

Jan Leif Bodd
styreleder

Ralph William Bernstein
styremedlem

Michael David Levi
styremedlem

Lena Dahlstrøm
styremedlem

Morten Malting
styremedlem

Veronica Zysman
daglig leder



Jødisk Bo- og Seniorsenter

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdagang.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Egenkapitalinnskudd KLP

Egenkapitalinnskudd er regnskapsført i balansen etter kostmetoden, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Som en pliktig del av pensjonsordningen med KLP er medlemmer pliktige til å innbetale egenkapitaltilskudd. Dette tilskuddet forrentes ikke og kan benyttes av KLP til dekning av tap og underskudd ved driften av KLP. Egenkapitaltilskuddet kan bare tilbakebetales i forbindelse med flytting av kundeforholdet fra KLP og forutsetter forhåndsamtykke fra Finanstilsynet. Viser for øvrig til note 11.

Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

Stiftelsen har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom Kommunal Landspensjonskasse. Pensjonsmidlene og den beregnede pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

Stiftelsen er ikke underlagt beskatning. Det er derfor ikke skattekostnader i regnskapet.

Note 2 - Spesifisering av poster i resultatregnskapet

	2022	2021
Lønn	12 112 711	12 066 150
Arbeidsgiveravgift	1 947 331	1 993 702
Pensjonskostnader og gruppelev	1 037 709	1 246 997
Andre relaterte ytelser	111 454	71 558
Sum	15 209 205	15 378 407

Stiftelsen har i regnskapsåret hatt 19,3 årsverk.

Note 3 – Obligatorisk tjenestepensjonsordning

Stiftelsen har tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller de krav som stilles i lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Jødisk Bo- og Seniorsenter

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 4 - Anlegg under utførelse

Oslo kommune har etter søknad fra stiftelsen innvilget tilskudd kr. 13,24 MNOK til ombygging og renovering av eksisterende bygning for å imøtekomme nåværende og fremtidige behov. Kommunen har bekreftet at tilskuddet til ombygging og rehabilitering er økt med 9,3 mnok.

Byggeprosjektet er igangsatt i 2021 og kostnader tilknyttet prosjektet er hittil aktivert i balansen med MNOK 4 293 281

Mottatt tilskudd hittil i tilknytning til prosjektet utgjør kr. 4 321 850. Årets tilskudd og fremtidige tilskudd vil stå oppført som gjeld i balansen frem til ferdigstilling av byggeprosjektet.

Ved ferdigstilling vil prosjektkostnad aktiveres med bygning og avskrives over byggets estimerte levetid. Mottatte tilskudd som har tilknytning til byggeprosjektet vil bli inntektsført i takt med fremtidige avskrivninger.

Note 5 - Varige driftsmidler

	<u>Bygning</u>	<u>Inventar</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.	32 194 462	934 901	
Årets tilgang	135 612	35 920	
Årets avgang	<u>0</u>	<u>0</u>	
Anskaffelseskost 31.12.	<u>32 330 074</u>	<u>970 821</u>	
Akk. avskrivning	<u>7 818 203</u>	<u>919 938</u>	
Bokført verdi 31.12.	<u>24 511 871</u>	<u>50 883</u>	
Årets avskrivning	<u>318 817</u>	<u>31 989</u>	<u>350 806</u>
Avskrivning i %	1,5-10 %	10 %	
Levetid (Ventilasjon, bygg)	5-100 år	10 år	

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelse.

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fremover	<u>27 286 043</u>	<u>27 356 356</u>
<u>Gjeld som er sikret ved pant</u>		
Gjeld til Oslo Kommune	<u>28 074 446</u>	<u>28 144 759</u>
<u>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</u>		
Bygning	<u>24 511 871</u>	<u>24 695 076</u>

Note 7 - Bundne bankinnskudd

Av bankinnskuddene er kr 448 234,- bundet vedrørende ansattes skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk pr. 31.12. er kr 437 277.

Note 8 - Fordring på Oslo kommune.

Driftsinntekter relatert til Oslo kommune bygget historisk på kontantprinsippet. Da kommunen endret regnskapsprinsipp til anordningsprinsippet i 1991 ble det vedtatt at Oslo kommune er forpliktet å dekke feriepenger som skulle utbetales året etter. Påløpne feriepenger som ikke er utbetalt og herav arbeidsgiveravgift, ble derfor ført opp som et refusjonskrav på Oslo kommune. Fordringen vil neppe bli innfridd før en avvikling av virksomheten.



Jødisk Bo- og Seniorsenter

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 9 – Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	(1 975 022)	(1 975 022)
Årets resultat	1 114 238	1 114 238
Egenkapital 31.12.2022	(860 784)	(860 784)

Note 10 – Langsiktig lån

Stiftelsen driver sykehjemsavdeling og har boform med heldøgns pleie- og omsorg. 6 av plassene er regulert i Lov om Kommunehelsetjenesteloven. Oslo Kommunes pantekrav i to av stiftelsens lån, nedskrives for de to berørte lån med 1/40 hvert år frem til 75 % av lånet er nedskrevet i sin helhet. Årets nedskrivning er kr. 70.313,-.

Note 11 – Egenkapitalinnskudd KLP

Innbetalt egenkapitaltilskudd – verdien står oppført til innbetalt beløp.

Spesifikasjon egenkapitalinnskudd	2022	2021
Innbetalt egenkapitalinnskudd	701 930	701 930
Regulering verdsettelse egenkapital	33 675	0
Bokført verdi 31.12.	735 605	701 930
Årets verdiregulering	0	0

Note 12 – Fortsatt drift

Jødisk Bo- og Seniorsenter har fortsatt negativ egenkapital, men årsresultatet viser et overskudd på totalt kr. 1 114 238,-. Årets driftsresultat viser et overskudd på kr.1 003 352. Fjorårets driftsresultat viste et overskudd på kr. 283 411.

Årsaken til årets overskudd ligger i godt belegg gjennom hele året, spesielt sykehjemsplasser. Det vil i 2023 fortsatt jobbes aktivt med markedsføring og omdømmebygging for å oppnå fullt belegg. For å bedre egenkapitalen i Jødisk Bo- og Seniorsenter vil det i budsjettet for 2023 bli lagt inn besparelser på innleie av ekstrapersonell, lønnsutgifter samt kostnadsbesparelser på generelt innkjøp og forbruk.

Vi forventer dog utgifter i forbindelse med ombygging og utflytting. Jødisk Bo- og Seniorsenter er tildelt midler fra Sykehjemsetaten, 22 540 000 til ombyggingsprosjekt i 2. etg. for å etablere flere sykehjemsplasser. Det er høyere etterspørsel etter sykehjemsplasser enn aldershjemsplasser, ved lediggang i 2022 var det kun aldershjemsplasser som har vært ledige. Det vil derfor hjelpe på økonomien at det blir etablert flere sykehjemsplasser, slik vi ser av 2022 etter å ha solgt flere enn de opprinnelige seks plassene vi har. Planleggingsarbeidet med ombyggingen er i gang, og ledes av Opak.

Styret er av den oppfatning at økning i salg av plasser, samtidig å ha fokus på reduksjon av kostnader vil medføre bedring av egenkapitalen på sikt. Styret mener derfor at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift. Skulle det derimot vise seg at omsetningen faller, kan det være usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret vil følge situasjonen nøye opp og ha en fortløpende vurdering av tiltak som må iverksettes knyttet til fortsatt drift. Skulle det vise seg at trenden går i negativ retning vil styret iverksette tiltak og/eller vurdere nedlegge virksomheten.



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."

Lena Elisabeth Kartawich Dahlstrøm

Styremedlem

På vegne av: Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-3540552

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-28 17:04:27 UTC



Jan Leif Bodd

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-1644987

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-01 06:19:40 UTC



Veronica Zysman

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-897262

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-01 08:44:08 UTC



Morten Maltng

Styremedlem

På vegne av: Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-1314838

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-01 08:48:44 UTC



Michael David Levi

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-3253893

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-01 11:34:36 UTC



Dr. Ralph William Bernstein

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-198685

IP: 78.91.xxx.xxx

2023-03-08 12:01:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: B6Q6K-6FKVP-SNZWZ-J25FD-F0ECU-LQ755

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/validator>



Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Stiftelsen driver institusjon med alders - og sykehjemsplasser med heldøgns pleie og omsorg, beliggende i Bergstien 17 i Oslo. Stiftelsens statutter er godkjent av Det Mosaiske Trossamfund og Lotteri- og stiftelsestilsynet. Jødisk Bo- og Seniorsenter (JBSS) er et institusjonstilbud til eldre jøder i Norge. Institusjonen har 22 plasser; 6 sykehjemsplasser og 16 aldershjemsplasser, alle regulert i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester.

Rettsvisende oversikt over utvikling og stilling

I løpet av 2022 har Jødisk Bo- og Seniorsenter hatt noe lediggang på aldershjemsplassene.

Da det er behov for flere sykehjemsplasser startet styret i 2014 et arbeid for å omgjøre noen av aldershjemsplassene til sykehjemsplasser. Det er fra 2020 bevilget kr 22 240 000 fra Sykehjemsetaten til dette formålet. 2. etasje skal bygges om til å bli en moderne sykehjemsavdeling med sju rom. Alle beboere og ansatte flytter til Silurveien sykehjem under ombyggingen. Ombyggingen, og flere sykehjemsplasser vil sikre inntekter, da det er sykehjemsplasser som etterspørres.

Jødisk Bo- og Seniorsenter er avhengig av årlig statsstøtte for å sikre videre drift. Det var i forslag til statsbudsjettet for 2023 forslag om å fjerne denne støtten. Det må jobbes for å sikre at statsstøtten blir permanent, da en fjerning av den innebærer at Jødisk Bo- og Seniorsenter ikke kan driftes.

Driftsresultatet i 2022 viser et overskudd på kr. 1.003.352.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn. Styret vurderer at Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter skal fortsette driften også i 2023.

Jødisk Bo- og Seniorsenter har hatt søkelys på å redusere utgifter i den daglige drift de siste årene og har oppnådd mye besparelser. Dette arbeidet fortsettes også på andre områder ved å se på utgifter i forbindelse med:

- Innleie av ekstravakter
- Overtid/forskjøvet vakt
- Innkjøp og forbruk.
- Sykefravær

Det har ikke oppstått hendelser etter regnskapsårets utløp som må hensyntas ved avleggelsen av regnskapet for 2022.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet totalt i 2022 har vært på 7,25 %. Av dette er 3,17 % langtidsfravær og 4,08 % korttidsfravær. Det er gode rutiner for oppfølging ved sykefravær.

Institusjonen har internkontroll-rutiner på HMS.



Likestilling

Det råder full likestilling mellom kjønnene og det er derfor ikke funnet nødvendig å sette i verk tiltak på likestillingsområdet i 2022. Det er heller ikke planlagt noen fremtidige tiltak med hensyn til dette. Også ved fremtidige ansettelser vil både kvinner og menn bli oppfordret til å søke stilling ved institusjonen.

Ytre miljø

Det ytre miljø blir ikke forurenset av stiftelsens virksomhet.

I 2022 er det ikke registrert større skader på stiftelsens eiendom, men bygget bærer preg av å være gammelt. Det er behov for oppgradering.

Oslo, 28.2.2023

I styret for Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Jan Bodd
Styreleder

Mike Levi
Styremedlem

Morten Malling
Styremedlem

Lena Dahlstrøm
Styremedlem

Ralph Bernstein
Styremedlem

Veronica Zysman
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."

Lena Elisabeth Kartawich Dahlstrøm

Styremedlem

På vegne av: Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-3540552

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-28 17:04:27 UTC



Jan Leif Bodd

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-1644987

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-01 06:19:40 UTC



Veronica Zysman

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-897262

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-01 08:44:08 UTC



Morten Maltng

Styremedlem

På vegne av: Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-1314838

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-01 08:48:44 UTC



Michael David Levi

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-3253893

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-01 11:34:36 UTC



Dr. Ralph William Bernstein

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-198685

IP: 78.91.xxx.xxx

2023-03-08 12:01:32 UTC



Penneo DokumentID: VNY707-GEEJ0-M8EYL-1Q800-4P87P-CSYDG

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/validator>



Til styret i Jødisk Bo- og Seniorsenter

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jødisk Bo- og Seniorsenter som viser et overskudd på NOK 1 114 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: J8M0F-JPYF-BQ6PX-36K4P-55C3J-ECN8B



Revisors beretning 2022 for Jødisk Bo- og Seniorsenter



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.

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

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.

Oslo, 9. mars 2023
RSM Norge AS

Eystein O. Hjelme
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J8M0F-JPYF-BQ6PX-36K4P-55C3J-ECN8B



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."

Eystein Olav Hjelme

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2471648

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 17:36:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J8M0F-JPYF-BQ6PX-36K4P-55C3J-ECN8B

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/validator>